



Gmina Baranów
ul. Rynek 21
63-604 Baranów
Województwo wielkopolskie

tel. (+48 62) 781 04 00
fax. (+48 62) 781 04 05
strona internetowa: www.baranow.pl

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego **GP.ZP.271.6.2020**

przedmiot zamówienia:

usługi pn.

Pełnienie funkcji Inżyniera Kontraktu nad realizacją zadania pn.
Rewitalizacja Rynku w Baranowie wraz z rozbudową, przebudową
i zmianą sposobu użytkowania budynku szkoły na ośrodek kultury
z ośrodkiem opieki dziennej nad seniorami

Projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 – 2020.

CZĘŚĆ II – Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

1. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inżyniera Kontraktu nad realizacją zadania inwestycyjnego pn. **„Rewitalizacja Rynku w Baranowie wraz z rozbudową, przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku szkoły na ośrodek kultury z ośrodkiem opieki dziennej nad seniorami”**, zwanego dalej Projektem.
- 2) Projekt współfinansowany jest ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 – 2020.
- 3) Rynek w Baranowie tj. „Układ urbanistyczny i archeologiczne warstwy kulturowe” figuruje w rejestrze zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem 667/A zgodnie z decyzją nr PSOZ-Kal/40/25/93 z dnia 15 kwietnia 1993 roku i podlega ochronie. Wykonanie robót budowlanych w trakcie prowadzenia ziemnych robót budowlanych winno odbywać się pod stałym nadzorem archeologa i zgodnie z zatwierdzonym przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu zakresem i sposobem prowadzenia badań archeologicznych.
- 4) Zakres usługi Inżyniera Kontraktu obejmuje organizację, koordynację, rozliczenia, sprawozdawczość, kontrolę oraz nadzór nad prawidłową realizacją Projektu zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową (w szczególności projektami wykonawczymi), SIWZ wraz z załącznikami, umową o wykonanie robót budowlanych oraz skutecznego wyegzekwowania od Wykonawcy robót jakości stosowanych materiałów i jakości robót.
- 5) Przez użyte określenie „Inżynier Kontraktu” należy rozumieć przedstawiciela Zamawiającego świadczącego usługi realizowane poprzez zespół specjalistów opisany w niniejszej SIWZ, działającego w jego imieniu i na jego rzecz, który odpowiada za kompleksową i terminową realizację Projektu w ramach obowiązujących przepisów prawa i zabezpieczonych na ten cel środków finansowych, w szczególności z:
 - ustawą Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2019 poz. 1186 ze zm.),
 - ustawą Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 1843),
 - warunkami określonymi w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych,
 - umową o dofinansowanie projektu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014 – 2020,
 - wytycznymi i dokumentami Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020,
 - Kodeksem Cywilnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, 1104, 1629, 2073),
- 6) Zamawiający oczekuje od profesjonalnego Inżyniera Kontraktu:
 - 1) posiadania fachowego personelu z wymaganym w SIWZ doświadczeniem;
 - 2) posiadania wzorów pism, formularzy, które decydują o standardzie oferowanej usługi;
 - 3) odpowiedzialności materialnej za prawidłowe wykorzystanie środków publicznych,

2. KLUCZOWY ZESPÓŁ INŻYNIERA KONTRAKTU

1. Inżynier Kontraktu tj. podmiot wyłoniony przez Zamawiającego, w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dla wykonania swoich obowiązków ustanowi zespół

specjalistów/ekspertów zdolny do pełnienia przewidzianych dla nich funkcji zwany dalej łącznie Zespołem Inżyniera Kontraktu.

2. Kluczowy Zespół Inżyniera Kontraktu winien składać się co najmniej z:

- 1) Koordynatora Projektu/Inżyniera Rezydenta (nie może równocześnie pełnić funkcji Inspektora Nadzoru),
- 2) Asystenta Koordynatora Projektu,
- 3) Inspektorów Nadzoru w trzech poniższych branżach:
 - konstrukcyjno-budowlanej,
 - instalacji sanitarnych,
 - instalacji elektrycznych,
 - drogowej,
- 4) Specjalisty d/s rozliczeń i sprawozdawczości,

3. Ponadto Inżynier Kontraktu winien zapewnić wysoko wykwalifikowany personel do wypełnienia obowiązków, których nie będzie w stanie wykonać żaden z w/w kluczowych członków Zespołu Inżyniera Kontraktu m.in. do przygotowania kompletnej dokumentacji przetargowej (SIWZ, w tym OPZ, wzór umowy, formularz oferty, wzory oświadczeń, odpowiedzi na zapytania dotyczące SIWZ oraz w razie konieczności innych pism np. w sprawie rażąco niskiej ceny itp.). W razie potrzeby reprezentowanie Zamawiającego przed Krajową Izbą Odwoławczą lub sądem w osobie Radcy prawnego lub Adwokata.

4. Obowiązki kluczowego Zespołu Nadzoru Inwestorskiego.

- 1) **Koordynator Projektu/Inżynier Rezydent** - Podstawowym obowiązkiem Koordynatora Projektu w trakcie realizacji Projektu będzie dbanie o właściwe wykonanie umowy o roboty budowlane jak i umowy o dofinansowanie Projektu przez wszystkich, którzy w tym wykonaniu mają jakikolwiek udział. Odpowiedzialny będzie za poprawną administrację kontraktu. Do niego należeć będzie całościowe i kompleksowe zarządzanie realizacją inwestycji budowlanej, w celu zapewnienia terminowej jej realizacji przez Wykonawcę, zgodnie z postanowieniami zawartej z nim umowy i zrealizowania celu umowy. Po stronie Koordynatora Projektu będzie wykonanie n/w czynności i obowiązków: koordynowania procesu realizacji inwestycji pomiędzy wszystkimi jej uczestnikami i Zamawiającym; organizowania, prowadzenia narad koordynacji budowy oraz wszelkich innych spotkań z uczestnikami inwestycji odbywanych w czasie realizacji inwestycji; koordynowania prac kluczowego Zespołu Inżyniera Kontraktu i współpracy tego zespołu z Zamawiającym oraz Jednostką projektowania; współpracy z wszelkimi podmiotami administracji publicznej przeprowadzającymi kontrole realizacji inwestycji; egzekwowania od Wykonawcy aktualizacji harmonogramów realizacji robót budowlanych; propozycji sposobu postępowania w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych i/lub dodatkowych; opiniowania podwykonawców zgłaszanych przez Wykonawcę oraz egzekwowania od Wykonawcy kompletnej dokumentacji dotyczącej podwykonawców; okresowe sporządzanie (minimum co 2 miesiące) raportów oceny zaawansowania robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę; monitorowanie przebiegu realizacji i całkowite rozliczenie (rzeczowe i finansowe) Projektu zgodnie z zawartą umową o dofinansowanie, procedurami wdrażania WRPO 2014-2020 oraz obowiązującymi zasadami rozliczania projektu

- 2) **Asystent Koordynatora Projektu** – do niego będzie należał obowiązek sprawnego obiegu i archiwizacji wszelkiej dokumentacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami procesu budowlanego. Jego zadaniem będzie administrowanie realizacją Projektu od strony organizacyjnej i administracyjnej; weryfikacja kompletności raportów o postępie prac Wykonawców; wykonywanie czynności kontrolnych dotyczących spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności; współpraca z Jednostką projektowania związana z pełnieniem nadzoru autorskiego oraz wykonywanie wszelkich innych czynności administracyjnych związanych z realizacją inwestycji przez Wykonawcę, w szczególności prowadzenie korespondencji, uzgadnianie terminów spotkań, dokumentowanie narad budowy oraz wszelkich innych spotkań z uczestnikami procesu budowlanego odbywanych w czasie realizacji Zadania Inwestycyjnego oraz w okresie gwarancji; zapewnienie kompletnej i terminowej informacji o działaniach we wszystkich elementach Projektu.
- 3) **Inspektor Nadzoru** - Do zadań realizowanych przez Inspektorów nadzoru inwestorskiego w trzech wymaganych branżach (zgodnie z art. 25 obowiązującej ustawy – Prawo budowlane) należy przede wszystkim reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, a także jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych; sprawdzać i odbierać roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu; uczestniczyć w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz przygotowywać i brać udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych wraz z udziałem w procedurze przekazywania ich do użytkowania; potwierdzać faktycznie wykonane roboty oraz usunięcie wad (również w okresie gwarancji); weryfikacja posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej składającej się z projektu budowlanego (zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę), wielobranżowych projektów wykonawczych oraz STWiORB w zakresie wskazanym w ust. 4 OPZ.
- 4) **Specjalista d/s rozliczeń i sprawozdawczości** - osoba odpowiedzialna m.in. za obsługę merytoryczno- finansową Projektu, przygotowywanie raportów, sprawozdań, wniosków o zaliczkę i płatność oraz ocenę ponoszonych wydatków pod kątem ich kwalifikowalności.
5. Czynności Zespołu Inżyniera Kontraktu sprawowane będą na budowie w ilości niezbędnej do realizacji zadania inwestycyjnego/Projektu zgodnie z harmonogramem, w takich odstępach czasu aby zapewniona była prawidłowa skuteczność nadzoru oraz do udziału w naradach technicznych o częstotliwości ustalonej według potrzeb (minimum raz na dwa tygodnie) powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji, jednak nie rzadziej niż:
- 1) Koordynator Projektu/Inżynier Rezydent – minimum 1 pobyt w tygodniu,
 - 2) Asystent Koordynatora Projektu – minimum na każdej naradzie technicznej oraz w razie potrzeb (pozostały czas w biurze Inżyniera Kontraktu),

- 3) Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej – minimum 2 pobyty w tygodniu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży konstrukcyjno- budowlanej do dnia odbioru końcowego robót budowlanych)
 - 4) Inspektor nadzoru branży sanitarnej - minimum 1 pobyt w tygodniu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży sanitarnej do dnia ich zakończenia),
 - 5) Inspektor nadzoru branży elektrycznej - minimum 1 pobyt w tygodniu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży elektrycznej do dnia ich zakończenia),
 - 6) Inspektor nadzoru branży drogowej - minimum 1 pobyt w tygodniu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży drogowej do dnia ich zakończenia),
- oraz na każde żądanie Zamawiającego, jeżeli zajdą okoliczności, które będą tego wymagały
6. Nadzór Inwestorski będzie realizował swoje obowiązki wydając: polecenia, decyzje, zgody, opinie, akceptacje dla Wykonawcy.

3. PLANOWANE TERMINY WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH I ŚWIADCZENIA USŁUG NADZORU INWESTORSKIEGO:

- 1) **Wymagany termin** świadczenia usług Inżyniera Kontraktu: od dnia podpisania umowy do dnia **30 listopada 2022 roku**.
Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy rozciągają się także na okres przewidzianej gwarancji i rękojmi na roboty budowlane dla przedmiotowego Zadania Inwestycyjnego tj. **do dnia 31 grudnia 2027 roku**.
- 2) Sporządzenie kompletnej dokumentacji przetargowej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm., (SIWZ, w tym OPZ, wzór umowy, formularz oferty itp.) – w terminie **22 dni** licząc od dnia podpisania umowy.
- 3) Weryfikacja posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, przedmiarów robót oraz STWiORB w zakresie opisanym w ust. 4 OPZ – w terminie **31 dni** licząc od dnia podpisania umowy.
- 4) Planowane terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi
Zamawiający ustala n/w terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi zwanych dalej przeglądami gwarancyjnymi:
 - a) dwa przeglądy gwarancyjne w pierwszym i drugim roku (tj. co pół roku) licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
 - b) jeden przegląd gwarancyjny w każdym kolejnym roku obowiązywania gwarancji i rękojmi na roboty budowlane.Liczba przeglądów gwarancyjnych może ulec zmianie ze względu na konieczność dokonania oględzin ujawnionych między przeglądami wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu lub wad dla użytkownika szczególnie uciążliwych w tym awarii urządzeń i instalacji a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi.
- 5) Planowany koszt realizacji Projektu – ok. 15 milionów PLN (brutto).

4. OBOWIĄZKI INŻYNIERA KONTRAKTU W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI:

- 1) Opracowanie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu schematu organizacyjnego zespołu Inżyniera kontraktu wraz ze szczegółowym zakresem obowiązków i uprawnień, jakie zamierza przekazać poszczególnym osobom wchodzącym w skład zespołu Inżyniera

Kontraktu. Termin wykonania do 1 tygodnia od dnia podpisania umowy.

- 2) Weryfikacja posiadanej dokumentacji projektowej składającej się z projektu budowlanego (zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę), wielobranżowych projektów wykonawczych, przedmiarów robót oraz STWiORB, winna obejmować w szczególności:
 - a) sprawdzenie rozwiązań projektowych w aspekcie ich prawidłowości technicznej, tj. zgodności z przepisami i wiedzą techniczną, zgodności z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi oraz wymaganymi opiniami, decyzjami administracyjnymi i pozwoleniami;
 - b) sprawdzenie kompletności projektów, skoordynowania międzybranżowego i ich wzajemnej spójności;
 - c) weryfikacja zastosowanych norm technicznych i przepisów prawa pod kątem ich aktualności i adekwatności do zamierzenia inwestycyjnego;
 - d) sprawdzenie posiadania wymaganego prawem uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych projektów urządzeń przeciwpożarowych przewidzianych na obiekcie (m.in. oświetlenia awaryjnego, hydrantów wewnętrznych), prawidłowej lokalizacji wyłącznika przeciwpożarowego z uwzględnieniem stref pożarowych;
 - e) sprawdzenie przedmiarów robót i STWiORB pod kątem zgodności (spójności) z projektami wykonawczymi (w szczególności sprawdzenia zapisów dotyczących: sposobu wykonania robót, zastosowanych materiałów, zakresu robót);
 - f) sprawdzenie zapisów dokumentacji projektowej, STWiORB i przedmiarów robót pod kątem utrudniania uczciwej konkurencji w szczególności poprzez wskazanie znaków towarowych lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę;
- 3) Z przeprowadzonej weryfikacji Inżynier Kontraktu sporządzi pisemną opinię i przekaże ją Zamawiającemu w terminie jednego miesiąca licząc od daty zawarcia umowy o świadczenie usług Inżyniera Kontraktu.

Opracowana opinia winna zawierać również klauzulę sprawdzenia projektu tj. poświadczenie, że dokumentacja projektowa jest kompletna i została zweryfikowana pod kątem jej zgodności z przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej, normami i nie posiada wad mogących wpłynąć na poprawność wykonania przedmiotowej inwestycji i nadaje się do realizacji. Opinia wraz z klauzulą sprawdzenia projektu winna zostać podpisana przez osoby przewidziane do pełnienia Nadzoru inwestorskiego w każdej branży.

5. OBOWIĄZKI INŻYNIERA KONTRAKTU W ZAKRESIE PRZYGOTOWANIA POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO:

- 1) Sporządzenie kompletnej dokumentacji przetargowej zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm., (SIWZ, w tym OPZ, wzór umowy, formularz oferty, wzory oświadczeń itp.) oraz na życzenie Zamawiającego czynny udział przedstawiciela Inżyniera w procedurze wyboru Wykonawcy robót budowlanych w szczególności w charakterze biegłego,
- 2) Przygotowanie we współpracy z Jednostką projektowania pisemnych odpowiedzi na zapytania Wykonawców dotyczących treści SIWZ w terminie 3 dni licząc od dnia przekazania Inżynierowi treści zapytań.
- 3) Przygotowanie pisemnego stanowiska na ewentualne odwołania do Prezesa Izby na

czynności Zamawiającego.

- 4) W razie potrzeby reprezentowanie Zamawiającego przed Krajową Izbą Odwoławczą lub sądem.

6. OBOWIĄZKI INŻYNIERA KONTRAKTU W ZAKRESIE MONITOROWANIA PROJEKTU I ROZLICZANIA ŚRODKÓW FINANSOWYCH:

- 1) monitorowanie przebiegu realizacji i całkowite rozliczenie (rzeczowe i finansowe) Projektu zgodnie z zawartą umową o dofinansowanie, procedurami wdrażania WRPO 2014-2020 oraz obowiązującymi zasadami rozliczania projektu,
- 2) przygotowywanie wszelkich informacji i wyjaśnień na temat realizacji Projektu, których zażąda Instytucja Zarządzająca oraz przygotowywanie pisemnych odpowiedzi na wszelkie zapytania w czasie umożliwiającym udzielenie odpowiedzi z zachowaniem wymaganego terminu (w tym, jeżeli wystąpi konieczność uzyskania ich od wykonawcy - przygotowanie stosownej korespondencji),
- 3) opracowywanie wniosków o płatność, wniosków sprawozdawczych i harmonogramów wraz z załącznikami w systemie SL 2014 oraz w wersji papierowej i przekazywanie Zamawiającemu do akceptacji w terminie 5 dni roboczych przed ostateczną datą złożenia dokumentów w Instytucji Zarządzającej,
- 4) przygotowywanie i przekazywanie do Instytucji Zarządzającej prawidłowo wypełnionych części sprawozdawczych z realizacji Projektu w ramach wniosków o płatność, zgodnie z obowiązującymi wzorami, terminami, przepisami oraz wytycznymi krajowymi i Instytucji Zarządzającej w tym zakresie;
- 5) klasyfikacja kosztów z każdej wystawionej przez Wykonawcę robót budowlanych faktury na koszty kwalifikowane i niekwalifikowane oraz przypisywanie ich do odpowiedniej kategorii wydatków, zgodnie z zasadami dotyczącymi projektów współfinansowanych ze środków unijnych w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020.
- 6) współpraca z obsługą księgową Projektu tj. Referatem Finansowym Urzędu Gminy Baranów, prowadzącym wyodrębnioną księgowość Projektu (głównie w zakresie kwalifikowania kosztów w Projekcie zgodnie z obowiązującym budżetem Projektu, kwalifikowania wydatków w kontekście wytycznych dotyczącej wyodrębnionej księgowości Projektu, sprawozdawczość finansowa),
- 7) udostępnianie i przekazywanie do Instytucji Zarządzającej wszelkich dokumentów, danych, informacji i wyjaśnień dotyczących realizacji Projektu, w tym także na potrzeby ewaluacji Programu, których Instytucja Zarządzająca zażąda w trakcie realizacji Projektu.

7. ZAKRES USŁUG INŻYNIERA KONTRAKTU NA ETAPIE REALIZACJI UMOWY O ROBOTY BUDOWLANE:

- 1) reprezentowanie Zamawiającego, jako Inwestora, przez cały okres umowy o roboty budowlane na podstawie udzielonego Inżynierowi Kontraktu pełnomocnictwa,
- 2) kontrolowanie wykonania robót w zakresie zgodności z umową, niniejszym OPZ, projektami wykonawczymi, decyzją pozwolenia na budowę oraz jej zmianami, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami techniczno -budowlanymi.

- 3) działanie we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w całym okresie realizacji inwestycji,
- 4) wykonywanie czynności określonych w art. 25-27 obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 5) prowadzenie wszelkiej korespondencji z Wykonawcą robót w imieniu i w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 6) czuwanie nad przestrzeganiem oraz egzekwowanie przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych w czasie realizacji inwestycji przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego;
- 7) kontrola składania przez Wykonawcę zamówień na kluczowe materiały i urządzenia z odpowiednim wyprzedzeniem zapewniającym terminowość dostaw,
- 8) zatwierdzanie materiałów budowlanych, urządzeń oraz dostaw, przewidzianych przez Wykonawcę do wbudowania oraz sprawdzanie aktualności, autentyczności, kompletności dokumentów, zezwoleń, aprobat technicznych i deklaracji zgodności, certyfikatów, znaków zgodności itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 9) zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru wniosek materiałowy winien zostać przesłany Wykonawcy robót oraz Zamawiającemu w formie skanu pocztą elektroniczną nie później niż w ciągu 72 godzin licząc od przesłania Inspektorowi Nadzoru przez Wykonawcę kompletnego wniosku. Zatwierdzone wnioski materiałowe w formie papierowej Inspektor nadzoru dostarczy Wykonawcy i Zamawiającemu na najbliższej Naradzie technicznej zwanej zamiennie Radą budowy.
- 10) zobowiązać Wykonawcę do ponownego wykonania robót w przypadku wykorzystania do realizacji robót budowlanych nie zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru materiałów i/lub nie odpowiadającym wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 215) lub wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej;
- 11) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
W przypadku stwierdzenia wad i usterek ustala rodzaj i zakres koniecznych do wykonania robót poprawkowych, zleca je na piśmie Wykonawcy oraz poświadcza ich usunięcie,
- 12) sprawdzanie przedłożonych przez Wykonawcę do akceptacji wyliczeń dotyczących waloryzacji wynagrodzenia przewidzianej w § 14 umowy o wykonanie robót budowlanych
- 13) organizowanie, zwoływanie i prowadzenie narad technicznych na budowie (z udziałem Kierownika budowy, odpowiednich Kierowników robót, Inspektorów nadzoru stosownych do rodzaju prowadzonych robót budowlanych, Wykonawcy, Zamawiającego), dokumentujących istotne decyzje i zdarzenia na budowie wraz ze sporządzaniem protokołów z ustaleniami; częstotliwość tych narad zależy od intensywności przebiegu prac na budowie, jednak nie powinna być mniejsza niż co dwa tygodnie; narady będą się odbywać na budowie w pomieszczeniach Wykonawcy robót budowlanych;
- 14) pierwsza narada techniczna przypadająca na początku każdego miesiąca będzie dodatkowo dotyczyć postępu robót; protokoły z narad winny zostać przekazane Zamawiającemu w terminie 5 dni licząc od dnia narady.

- 15) weryfikacja i zatwierdzanie przedłożonego przez Wykonawcę Harmonogramu rzeczowo-finansowego i jego aktualizacji sporządzonego przez Wykonawcę robót budowlanych, kontrolowanie postępu robót w stosunku do zatwierdzonego Harmonogramu, wzywianie Wykonawcy do aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy nimi, a rzeczywistym postępem robót lub w przypadku stwierdzenia niezgodności Harmonogramu z umową; zatwierdzanie aktualizacji Harmonogramu lub wniesienie do niego uwag w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego Harmonogramu,
- 16) egzekwowanie od Wykonawców terminowego wywiązywania się z realizacji robót wg opracowanego Harmonogramu rzeczowo – finansowego oraz informowanie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach jego realizacji,
- 17) o ile zajdzie potrzeba, pomoc Wykonawcy w opracowaniu Programów Naprawczych w przypadku stwierdzenia zagrożenia w dotrzymaniu terminu zakończenia przedmiotu umowy lub niedotrzymania innych terminów podanych w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym, wniesienie uwag do przedłożonych projektów Programów Naprawczych lub ich zatwierdzenie w terminie 7 dni od dnia otrzymania.
- 18) przygotowanie i przekazanie przy udziale Zamawiającego terenu budowy Wykonawcy; dokonywanie w dzienniku budowy niezbędnych wpisów dokumentujących przebieg prac budowlano-montażowych oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mających znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót.
- 19) dokonywanie nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, rozruchów urządzeń, sprawdzeń funkcjonalności dostarczanego przez Wykonawcę sprzętu oraz zatwierdzanie opracowanych przez Wykonawcę robót wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu,
- 20) dokonywanie odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 48 godzin licząc od daty powiadomienia Inspektora nadzoru danej branży i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy;
Jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym powyżej.
- 21) sprawdzenie poprawności opracowanej dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi;
- 22) przekazanie Zamawiającemu po zakończeniu robót a przed odbiorem końcowym, kompletu sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji odbiorowej w tym takie dokumenty jak: protokoły z porad technicznych, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, pisma (wystąpienia) Wykonawcy, zatwierdzone wnioski materiałowe, aprobaty techniczne, atesty i deklaracje zgodności, receptury, świadectwa jakości, wyniki badań, projekty powykonawcze, informacje niezbędne do sporządzenia PT, OT itp.
- 23) zaopiniowanie przedłożonych przez Wykonawcę robót, comiesięcznych dokumentów rozliczeniowych sporządzonych wg wzoru uzgodnionego z Wykonawcą i Zamawiającym, dochodzenie należnych kar umownych i odszkodowań od Wykonawcy za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych,

- 24) sprawdzenie terminowości i zgodności ubezpieczeń oraz gwarancji za które Wykonawca robót jest odpowiedzialny zgodnie z zapisami umowy, potwierdzone pisemnym powiadomieniem Zamawiającego;
- 25) przed przystąpieniem do wykonywania robót tzw. obmiarowych (dotyczy ewentualnej wymiany fragmentów konstrukcji dachowej) należy wstępny zakres omówić i uzgodnić z Kierownikiem budowy; ilość wykonanych robót obmiarowych podlega sprawdzaniu oraz potwierdzeniu podpisem Inspektora nadzoru w prowadzonej przez Kierownika budowy księdze obmiarów, która stanowi podstawę do kosztorysowego rozliczenia wynagrodzenia;
- 26) informowanie oraz uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących zakresu i wartości robót budowlanych,
- 27) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności spisanych przy udziale przedstawicieli Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego i Wykonawcy robót (w razie konieczności również Nadzoru autorskiego) zawierających m.in. opis powstałych problemów, opis niezbędnych do wykonania robót (np. dodatkowych i/lub zamiennych) oraz opis zmian koniecznych do dokonania w dokumentacji projektowej z zachowaniem zasad ustawy Pzp oraz zapisów umowy wraz ze zweryfikowanymi kosztorysami dotyczącymi tych robót, opracowanymi przez Wykonawcę wg zasad określonych w umowie a także opiniami ich zasadności oraz nadzorowanie ich w trakcie realizacji,
- 28) przygotowanie wzoru Aneksu do umowy na roboty zaniechane, dodatkowe lub zamienne jeżeli zajdzie konieczność ich wykonania,
- 29) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez instytucje zewnętrzne w związku z realizacją inwestycji (PINB, PSP, Sanepid); odpowiada za realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli,
- 30) wyegzekwowanie od Wykonawcy robót przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń, na warunkach i w sposób określony w umowie o roboty budowlane;
- 31) opiniowanie Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia przedłożonego przez Wykonawcę przed rozpoczęciem robót;
- 32) powiadamianie Wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady; w razie konieczności wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie dla życia lub zdrowia bądź spowodować znaczne straty materialne (w przypadkach istotnych za zgodą Zamawiającego) bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 33) zgłoszenie uwag, zastrzeżeń albo wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
 - a) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - b) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - c) nie stosuje się do postanowień umowy lub
 - d) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.

- 34) niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich przerwach i nieprawidłowościach w realizacji robót, wraz ze wskazaniem ich przyczyny i sposobu usunięcia.
- 35) wstrzymanie wpisem do dziennika budowy wykonywania robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:
- a) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
 - b) wystąpienia warunków atmosferycznych, mogących wpłynąć na pogorszenie jakości robót, z tym zastrzeżeniem, że przed wstrzymaniem robót budowlanych w związku z wystąpieniem tych okoliczności, Inspektor Nadzoru i przedstawiciel Wykonawcy uzgodnią nowe terminy wykonania robót w Harmonogramie rzeczowo – finansowym,
 - c) gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub z pozwoleniem na budowę.
- 36) współpraca z projektantami Nadzoru autorskiego, dokonywanie stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnień w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego;
- 37) Wnioskowanie do Zamawiającego o:
- a) wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej i zmian materiałowych wraz z opinią dotyczącą propozycji zmian,
 - b) zatwierdzenie zaopiniowanego przez siebie harmonogramu robót przedstawionego przez Wykonawcę oraz o ewentualne zmiany tego harmonogramu w trakcie trwania umowy o wykonanie robót budowlanych,
 - c) przeprowadzenie niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego rzeczoznawcę,
 - d) zlecenie usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
- 38) w przypadku przerwania umowy o wykonanie robót Nadzór Inwestorski jest zobowiązany nadzorować umowę będącą kontynuacją robót umowy przerwanej;
- 39) rozliczenie umowy, w przypadku jej przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego;
- 40) przeprowadzenie, w przypadku przerwania przez Wykonawcę robót budowlanych, inwentaryzacji wykonanych robót i wystawienie potwierdzenia finansowego za roboty wykonane;
- 41) Zespół Nadzoru inwestorskiego będzie świadczył konsultacje i doradztwo fachowe dla Zamawiającego przez cały okres wykonywania umowy,
- 42) prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji zadania inwestycyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót, katastrof budowlanych itp.;
- 43) pisemne opiniowanie pism Wykonawcy dotyczących np. przedłużenia terminu wykonania umowy, wraz z pisemną analizą skutków finansowych, formalnych i prawnych dla wykonania umowy i Zamawiającego. Nadzór Inwestorski przekaże Wykonawcy robót decyzję Zamawiającego, w terminie do 7 dni, licząc od dnia złożenia pisma;

- 44) opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny niedotrzymania terminu wykonania umowy z winy Wykonawcy, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności;
- 45) przeprowadzanie odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych wraz z przygotowaniem protokołów odbioru robót;
- 46) przygotowanie, we współpracy z Wykonawcą robót, kompletu dokumentów niezbędnych do uzyskania koniecznych decyzji eksploatacyjnych (np. UDT);
- 47) ustalenie wraz z Wykonawcą listy sprzętu, urządzeń i systemów, które w okresie gwarancji oraz po tym okresie podlegają przeglądom okresowym oraz przekazanie Zamawiającemu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
- 48) nadzór nad podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami Wykonawcy robót budowlanych z uwzględnieniem przepisów ustawy prawo zamówień publicznych, wszelkich innych obowiązujących przepisów, umowy z Wykonawcą robót budowlanych oraz w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego, w tym w szczególności:
- a) kompleksowa weryfikacja projektów umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, w tym także w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia oraz prawidłowości i skuteczności dostarczenia zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o określonej treści między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą,
 - b) informowanie Zamawiającego o wszelkich elementach projektów umów o których mowa w lit. a) powyżej, które mogą stanowić podstawę do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego lub o braku takich elementów, wraz z opiniowaniem tych umów, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy przez Inżyniera,
 - c) kompleksowa weryfikacja umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane, w tym także w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia, terminowości dostarczenia umowy Zamawiającemu oraz prawidłowości poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy,
 - d) informowanie Zamawiającego o wszelkich elementach umów, o których mowa w lit. c), które mogą stanowić podstawę do zgłoszenia sprzeciwu przez Zamawiającego lub o braku takich elementów, wraz z opiniowaniem tych umów, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania umowy przez Inżyniera,
 - e) kompleksowa weryfikacja umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w tym także w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia, terminowości dostarczenia umowy Zamawiającemu oraz prawidłowości poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii umowy – z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy z Wykonawcą, chyba, że są to umowy o wartości powyżej 50 000 zł,
 - f) informowanie Zamawiającego o wszelkich elementach umów, o których mowa w lit. e), powyżej, które mogą stanowić podstawę do wezwania do doprowadzenia do zmiany lub o braku takich elementów, wraz z opiniowaniem tych umów, w terminie do 7 dni od dnia otrzymania umowy przez Inżyniera,

- g) opiniowanie umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, zaakceptowanych przez Zamawiającego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, przedłożonych Zamawiającemu, w zakresie zasadności dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub złożenia odpowiednich kwot do depozytu sądowego, w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia uwag do wniosku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zapłatę bezpośrednią,
- h) gromadzenie i analiza dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji części zamówienia,
- i) kontrola nad obecnością na placu budowy wyłącznie podwykonawców lub dalszych podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego,
- j) kontrola wysokości wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, w taki sposób, aby nie przekroczyło ono kwot wynagrodzenia Wykonawcy za dany zakres robót,
- 49) ocenianie i rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkich roszczeń, problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne, w tym ocenianie zasadności roszczeń Wykonawcy, kontrola dokumentacji Wykonawcy uzasadniającej żądania zmiany terminu, wynagrodzenia lub zakresu umowy, sporządzania pisemnej opinii do żądania Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia roszczenia,
- 50) rozliczenie realizowanej Inwestycji zgodnie z klasyfikacją środków trwałych – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. 2016 poz. 1864);
- 51) wyliczenie obowiązków i zadań Nadzoru Inwestorskiego, nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania wynikającego z umowy o świadczenie nadzoru inwestorskiego a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Nadzór Inwestorski jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a potrzebnych dla należytego wykonania przedmiotu umowy;

8. CZYNNOŚCI INŻYNIERA KONTRAKTU W OKRESIE RĘKOJMI I GWARANCJI

- 1) Organizowanie i przeprowadzanie w okresie rękojmi i gwarancji wielobranżowych przeglądów wykonanych robót budowlanych/materiałów/urządzeń/wyposażenia zgodnie z zapisami umowy z Wykonawcą robót budowlanych.
- 2) Zamawiający ustala n/w terminy przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi zwanych dalej przeglądami gwarancyjnymi:
 - a) dwa przeglądy gwarancyjne w pierwszym i drugim roku (tj. co pół roku) licząc od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
 - b) jeden przegląd gwarancyjny w każdym kolejnym roku obowiązywania gwarancji i rękojmi na roboty budowlane.
- 3) Liczba w/w przeglądów gwarancyjnych może ulec zmianie ze względu na konieczność dokonania oględzin ujawnionych między przeglądami wad uniemożliwiających użytkowanie obiektu lub wad dla użytkownika szczególnie uciążliwych w tym awarii urządzeń i instalacji a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi.
- 4) Sporządzanie z każdego przeglądu gwarancyjnego protokołu przeglądu zawierającego wszystkie informacje dotyczące wad i usterek wraz z opinią i ustalonym terminem ich usunięcia,

- 5) Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do powiadomienia wszystkich uczestników niezbędnych do przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych na co najmniej 7 dni kalendarzowych przed wyznaczonym terminem przeglądu. W terminie 14 dni kalendarzowych po zakończeniu przeglądu Nadzór Inwestorski prześle protokół Zamawiającemu, Wykonawcy robót budowlanych oraz Dostawcy podłogi i sprzętu sportowego.
- 6) Zbieranie zgłoszeń dotyczących wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym od administratora/użytkownika obiektu.
- 7) Zgłaszanie do Wykonawcy robót i/lub dostawcy, zaistniałych wad i ustalenie terminu ich usuwania.
- 8) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym terminie,
- 9) Sporządzanie protokołów odbioru robót z usunięcia wad lub usterek,
- 10) Sprawdzenie kompletności i prawidłowości przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów do odbioru pogwarancyjnego,

9. URLOP LUB NIEOBECNOŚĆ PERSONELU ZESPOŁU INŻYNIERA KONTRAKTU

Podczas nieobecności jakiegokolwiek członka Zespołu Inżyniera Kontraktu, wynikającej z okresu wakacyjnego lub choroby, należy zapewnić zastępstwo w pełnym wymiarze czasu nieobecności członka zespołu dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione i zaaprobowane na piśmie, przez Zamawiającego.

10. WYMAGANIA ODNOŚNIE RAPORTU SKŁADANEGO PRZEZ INŻYNIERA KONTRAKTU

- 1) Inżynier Kontraktu zobowiązany jest do składania przez cały okres wykonywania swoich obowiązków, cyklicznych, minimum dwumiesięcznych raportów obrazujących przebieg realizacji umowy o roboty budowlane.
- 2) Raporty powinny być składane do 10 dnia co drugiego miesiąca i obejmować prace wykonane w dwóch poprzedzających miesiącach (np. raport za styczeń i luty itd.). Pierwszy raport dwumiesięczny powinien zostać złożony do 10 dnia miesiąca po upływie pełnych dwóch miesięcy kalendarzowych licząc od rozpoczęcia pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu.
- 3) Składane raporty winny zawierać:
 - a) wykaz robót budowlanych rozpoczętych i zakończonych w raportowanym okresie;
 - b) zaawansowanie procentowe wykonywanych robót budowlanych w odniesieniu do poszczególnych pozycji harmonogramu;
 - c) nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym harmonogramem;
 - d) analizę zgodności postępu robót budowlanych z harmonogramem wraz z opisem powstałych problemów i zagrożeń oraz działań podjętych w celu ich usunięcia;
 - e) wykaz zmian w dokumentacji projektowej;
 - f) plan robót i finansowania na kolejne miesiące,
 - g) dokumentację fotograficzną z przebiegu prac w okresie sprawozdawczym i przekazanie Zamawiającemu w formie cyfrowej;
- 4) Ostateczną zawartość raportu należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 5) Raporty należy przekazywać w 1 egz. w wersji papierowej.
- 6) Zamawiający będzie zatwierdzał przedłożone raporty w terminie 7 dni od dnia otrzymania,

- 7) W przypadku odrzucenia raportu przez Zamawiającego Nadzór Inwestorski zobligowany jest do jego uzupełnienia/poprawienia w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o odrzuceniu.

11. OPIS ZADANIA INWESTYCYJNEGO

Przedmiotem zadania inwestycyjnego/Projektu jest rewitalizacja rynku w miejscowości Baranów.

Rynek w Baranowie tj. „Układ urbanistyczny i archeologiczne warstwy kulturowe” figuruje w rejestrze zabytków Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod numerem 667/A zgodnie z decyzją nr PSOZ-Kal/40/25/93 z dnia 15 kwietnia 1993 roku i podlega ochronie.

Przedmiotem zadania inwestycyjnego objęte jest tylko ścisłe centrum rynku, bez drogi oraz chodników przylegających do budynków wokół rynku.

W samym centrum rynku znajdują się cztery przylegające do siebie budynki:

- 1) budynek Szkoły podstawowej,
- 2) budynek Urzędu Gminy,
- 3) budynek Ochotniczej Straży Pożarnej,
- 4) budynek dawnego Domu Ludowego zaadaptowany kilkanaście lat temu na salę gimnastyczną szkoły – budynek przeznaczony do rozbiórki.

Miejsce po rozebranych budynku sali gimnastycznej zostało przewidziane w ramach przedmiotowego zadania inwestycyjnego pod wykonanie:

- 1) budowy budynku usługowo - gastronomicznego (tzw. oranżerii),
- 2) dobudowy (ze względów pożarowych) klatki schodowej do istniejącego budynku szkoły,
- 3) na pozostałej części po rozbiórce wykonana zostanie nawierzchnia z materiału jak dla rewitalizacji rynku.

Budynek istniejącej szkoły podstawowej po zakończeniu budowy nowej szkoły przy ul. Orlika w miejscowości Baranów (koniec czerwca 2021 roku) poddany zostanie rozbudowie o klatkę schodową oraz przebudowie w zakresie zmiany lokalizacji pomieszczeń oraz częściowej zmianie i wymianie więźby dachowej. Zmianie ulegnie sposób użytkowania budynku zwanego w dokumentacji projektowej ośrodkiem kultury.

Na parterze obecnej szkoły podstawowej znajdować się będzie dom dziennego pobytu seniora, na piętrze biblioteka publiczna natomiast w części poddasza usytuowane będą biura Urzędu Gminy.

Zakres zadania inwestycyjnego przewiduje również częściową przebudowę pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy.

W budynku Urzędu Gminy zostanie wydzielone pomieszczenie techniczne przeznaczone na kotłownię w celu rozdziału wspólnego z Urzędem Gminy ogrzewania gazowego.

Nowa kotłownia gazowa ogrzewać będzie budynek oranżerii oraz przebudowany budynek byłej szkoły podstawowej wraz z dobudowaną klatką schodową.

W budynku Urzędu Gminy ze względu na brak miejsca w przewidzianym do przebudowy obiekcie szkoły zamontowana zostanie winda, która przeznaczona będzie do obsługi obu połączonych ze sobą budynków. Z windy będzie można korzystać zarówno od strony przebudowanej części budynku szkoły jak i Urzędu Gminy. Zakres zadania inwestycyjnego obejmuje również obniżenie posadzek w garażach OSP w celu zrównania z wysokością

przewidzianej do wymiany nawierzchni w centrum rynku. Rozebrane zostanie istniejące ogrodzenie szkoły oraz zadaszenia nad wejściami do szkoły oraz budynku Urzędu Gminy. Wymianie podlegać będzie oświetlenie uliczne oraz wykonana zostanie termomodernizacja wszystkich trzech połączonych ze sobą obiektów użyteczności publicznej tj. obiektu przewidzianego do przebudowy po byłej szkole, obiektu Urzędu Gminy oraz obiektu należącego do Ochotniczej Straży Pożarnej. Po ukończeniu rewitalizacji rynku budynki mają przypominać ratusz.

Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne parametry projektowanych oraz przewidzianych do przebudowy budynków

PARAMETRY OŚRODKA KULTURY

Długość budynku	36,55 m
Szerokość budynku	11,69 m
Wysokość budynku	11,30 m (bez zmian)
Liczba kondygnacji:	3

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA OŚRODKA KULTURY

Parter ośrodka kultury	437,98 m ²
I. piętro ośrodka kultury	457,70 m ²
Poddasze ośrodka kultury	361,88 m ²
RAZEM	1 257,56 m²

PARAMETRY BUDYNKU GASTRONOMICZNEGO – ORANŻERII

Długość budynku	16,22 m
Szerokość budynku	15,38 m
Wysokość budynku	4,65 m
Liczba kondygnacji:	1

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU GASTRONOMICZNEGO -ORANŻERII

Kawiarnia – oranżeria	103,67 m²
-----------------------	-----------------------------

POWIERZCHNIE ZABUDOWY

Ośrodek kultury	556,77 m ²
Kawiarnia-oranżeria	233,35 m ²
RAZEM	790,12 m²

KUBATURA

Kawiarnia – oranżeria	733,42 m ³
Ośrodek kultury	5 646,76 m ³

BILANS TERENU (Działka nr Bi 911/1)

Nawierzchnia utwardzona – płyta granitowa	ok. 2 306,31m²
---	----------------------------------

PROJEKTOWANE INSTALACJE

Istniejące obiekty posiadają zapewnione dostawy energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbiór ścieków na podstawie aktualnych umów przyłączeniowych. Dokumentacja projektowa przewiduje przebudowę istniejących przyłączy.

Dla prawidłowego funkcjonowania obiektu zaprojektowano:

- zew. i wew. instalację gazu,
- zew. i wew. instalacje wody na cele użytkowe i przeciwpożarowe (hydranty wewnętrzne),
- zew. i wew. instalację kanalizacji sanitarnej,
- zew. instalację oświetleniową
- odprowadzenie wód opadowych do instalacji kanalizacji deszczowej,
- instalację centralnego ogrzewania,
- instalację wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła.

Szczegółowy zakres robót budowlanych nad realizacją których będzie sprawowana usługa Inżyniera Kontraktu określa dokumentacja projektowa stanowiąca Załącznik nr 10 do SIWZ.