

**Opis Przedmiotu Zamówienia („OPZ”)****I. Informacje ogólne**

Przedmiot zamówienia: świadczenie usługi Inżyniera Kontraktu dla opracowania dokumentacji oraz realizacji prac w zakresie rozbiórki i translokacji zabytkowej chałupy drewnianej z ulicy Przyszłości na teren Parku Edukacyjnego "Branice".

Zamawiający – Inwestor: Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A.

Kontrakt obsługiwany przez Inżyniera Kontraktu będzie realizowany w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Usługa Inżyniera Kontraktu została podzielona na 2 poniższe etapy:

- a) **Etap I** - zarządzanie, koordynacja i nadzór nad realizacją Kontraktu nad robotami budowlanymi celem wykonania zadania inwestycyjnego zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową w ustalonym z Generalnym Wykonawcą terminie oraz skuteczne wyegzekwowanie od Wykonawcy robót jakości stosowanych materiałów, jakości robót, na podstawie kosztów realizacji robót i harmonogramu realizacji,
- b) **Etap II** - rozliczenie i zakończenie inwestycji.

**I.1. Podstawowa charakterystyka Przedsięwzięcia**

Zadanie pn. Park Edukacyjny „Branice” („PEB”), ma pełnić funkcję skansenu budownictwa drewnianego, w którym znajdą się historyczne zabudowania i zagrody przeniesione z okolicznych, dawnych podkrakowskich wsi, prezentujące dziedzictwo grupy etnograficznej Krakowiaków Zachodnich, nowoczesny budynek o funkcji edukacyjnej i wystawienniczej oraz elementy uzupełniające, w tym m.in. mała architektura, parking i ciągi komunikacyjne.

Na części, obecnie nie zabudowanej działki planowane jest łącznie 11 zagród, teren wokół kościoła i teren wokół karczmy. Na działce planuje się wykonanie oświetlenia terenowego, ścieżek spacerowych, oraz rekonstrukcja elementów małej architektury. Wzdłuż obszaru inwestycji zaplanowano ogrodzenie, parkingi oraz sieci zewnętrzne: gazową, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalację pompy ciepła współpracującą z dolnym źródłem ciepła (sondy pionowe), elektroenergetyczną i teletechniczną.

Koncepcja zakłada, że chałupy usytuowane od strony południowej założenia w jednym ciągu po jednej stronie traktu okólnego (układ wsi „rzędówka”) będą zabudowaniami stricte muzealnymi. Można będzie zobaczyć je w charakterze wiejskim, zwartym, wejść do środka i zrozumieć życie w poszczególnych zagrodach. Niektórym z nich będą towarzyszyć budynki gospodarcze/inwentarskie. Budynki po stronie wschodniej parku - pomiędzy traktem okólnym a północną ścieżką spacerową - będą z kolei ustawione w układzie rozproszonym zabudowy (przypominający układ wsi „samotniczej”) i w zagrodach. Część z nich będzie dostępna dla zwiedzających w innej formie, poprzez organizację warsztatów edukacyjnych, wykładów i niewielkich wystaw. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (chałupach), w stodole z warsztatem, w kościele i karczmie zastosowane będą pompy ciepła powietrze/powietrze do ogrzewania/chłodzenia budynków.

PEB ma być miejscem służącym prowadzeniu aktywności kulturalno-edukacyjno-wystawowej, atrakcyjnym dla mieszkańców i turystów pod kątem wydarzeń kulturalnych oraz integracji społecznej.

Obiekt planowany do rozbiórki i translokacji – chałupa drewniana, należąca do osoby fizycznej, z prawem do dysponowania na cele przygotowania dokumentacji i rozbiórki, na podstawie umowy zawartej z właścicielem.

Miejsce translokacji i budowy jest własnością Gminy Miejskiej Kraków, zostało wydierżawione dla Kraków Nowa Huta Przyszłości S.A. z przeznaczeniem na realizację projektu PEB.

**Celem przedmiotowego projektu jest przeniesienie chałupy („Obiektu”) poprzez opracowanie dokumentacji oraz realizację prac w zakresie rozbiórki i translokacji zabytkowej chałupy drewnianej na teren PEB.**

Podejmowane działania przy Obiekcie mają na celu zatrzymanie jego postępującej destrukcji i zachowanie go dla przyszłych pokoleń, jako elementu dziedzictwa kulturowego związanego z grupą etnograficzną Krakowiaków Zachodnich i jednego z ostatnich świadków rdzennej, wiejskiej zabudowy nieistniejącej obecnie wsi Chełm.

Translokowany Obiekt ma dokumentować dawne metody budownictwa mieszkalnego na obszarze wiejskim powiatu krakowskiego. Zakłada się przywrócenie Obiektowi estetyki z 4 dekady XX w. – okresu, w którym powstał.

Obiekt zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 32/2, obręb 8, jednostka ewidencyjna Krowodrza w Krakowie (plan zagospodarowania przestrzennego dla Dzielnicy VII Zwierzyniec „Zakamycze” nr CXII/3037/23 wszedł w życie w dniu 7 lipca 2023 r.). Obiekt jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 4273.

Docelowe miejsce translokacji Obiektu stanowi działka o numerze ewidencyjnym nr 316/5, obręb 36, jednostka ewidencyjna Nowa Huta, zlokalizowana przy ulicach Generała Michała Karaszewicza-Tokarzewskiego i Tatarakowej w Krakowie („Teren inwestycji”), dla którego obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego "NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI – PRZYLASEK RUSIECKI" ogłoszony Uchwałą nr LI/939/16 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 sierpnia 2016 roku na której będzie realizowany PEB. Lokalizacja Obiektu w miejscu docelowym została wskazana na mapie w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (**Załącznik nr 1 do OPZ**), jako „Przybliżona lokalizacja dla translokacji Obiektu”.

Działania podejmowane w ramach postępowania na Opracowanie dokumentacji oraz realizację prac w zakresie rozbiórki i translokacji zabytkowej chałupy drewnianej na teren Parku Edukacyjnego „Branice” dla **Generalnego Wykonawcy** zostały podzielone na 3 etapy:

- a) **Etap I** - Przygotowanie kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem wszelkich wymaganych uzgodnień, decyzji, warunków i pozwoleń, ostatecznych decyzji administracyjnych, umożliwiających wykonanie lub/i kontynuowanie robót (w tym pozwolenia na budowę, rozbiórkę, translokację, zgłoszenia robót). Przeniesienie autorskich praw majątkowych na Zamawiającego do dokumentacji wytworzonej podczas trwania Umowy.
- b) **Etap II** - Prace budowlane i konserwatorskie - rozbiórka, translokacja (w tym wykonanie zadaszenia na składowane wg oznaczeń elementy), konserwacja, budowa i montaż. Nadzór autorski – architektoniczny i konserwatorski nad pracami budowlanymi.
- c) **Etap III** - Dokumentacja powykonawcza. Przeniesienie praw autorskich i majątkowych do dokumentacji powstałej w etapie II. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Szczegółowy zakres prac projektowych i robót budowlanych określony został w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, który stanowi **załącznik nr 1 do OPZ**.

## I.2. Terminy realizacji:

Podział etapów na poszczególne terminy usługi Inżyniera Kontraktu:

Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy poprzez realizację poszczególnych etapów do dnia końcowego rozliczenia inwestycji w okresie **do 06.01.2026 r.** Etapy realizacji umowy, o których mowa powyżej to:

- a) Etap I realizacji Kontraktu – który zostanie wykonany od dnia podpisania umowy, po przez: uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę i/lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem wszelkich decyzji umożliwiających prowadzenie robót budowlanych przez Generalnego Wykonawcę, rozpoczęcia robót na podstawie wymaganych zgłoszeń/decyzji, do dnia uzyskania prawomocnych decyzji umożliwiających użytkowanie przedmiotu Inwestycji (jeśli jest wymagane) i podpisania protokołu odbioru końcowego;
- b) Etap II realizacji Kontraktu – który zostanie wykonany w terminie 1 miesiąca od dnia zakończenia realizacji Kontraktu z Generalnym Wykonawcą, co jest równoznaczne z zakończeniem realizacji zamówienia.

## II. Szczegółowy zakres obowiązków Inżyniera Kontraktu

Głównym zadaniem Inżyniera Kontraktu jest prowadzenie na rzecz Zamawiającego - Inwestora i w jego imieniu, całościowej i kompleksowej obsługi procesu realizacji Inwestycji pn. Opracowanie dokumentacji oraz realizacja prac w zakresie rozbiórki i translokacji zabytkowej chałupy drewnianej na teren Parku Edukacyjnego "Branice" zgodnie z wymogami przepisów prawa oraz wiedzą techniczną.

**Współpraca pomiędzy Zamawiającym a Inżynierem Kontraktu obejmuje dwa etapy realizacji przedsięwzięcia (grupy funkcyjne zadań).**

### II.1. W ramach usługi Inżynier Kontraktu będzie zobowiązany do wykonywania następujących zadań:

#### II.1.1 Etap I: nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi i zarządzanie Kontraktem o roboty budowlane/dostawy

Obowiązki i odpowiedzialność Inżyniera Kontraktu na tym etapie obejmują:

1. Zapoznanie się z dokumentacją projektową oraz weryfikacja poszczególnych części dokumentacji projektowej.
2. Kontrola procesu przygotowywania dokumentacji i uzgodnień do uzyskania pozwolenia budowlanego włącznie.
3. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz zapisami kontraktowymi.
4. Pełnienie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi i koordynacja czynności Inspektorów nadzoru inwestorskiego, w szczególności w zakresie zgodnym z wymaganiami ustawy - Prawo budowlane, nadzór musi być prowadzony przez zespół Specjalistów Inżyniera posiadający odpowiednie uprawnienia przewidziane ustawą – Prawo

budowlane, wiedzę i umiejętności gwarantujące wykonanie Kontraktu na roboty budowlane).

5. Administrowanie, monitorowanie, rozliczanie i zarządzanie w szczególności pod względem formalnym i finansowym Kontraktem w sposób zgodny z obowiązującym przepisami.
6. Zatrudnienie na Terenach Budowy odpowiedniej liczby i o odpowiedniej specjalności Inspektorów nadzoru inwestorskiego (zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego i Zamawiającego). Inspektorzy nadzoru budowlanego i Koordynator muszą spełniać wymagania określone przepisami prawa.
7. Koordynowanie czynności Inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustawą Prawo budowlane.
8. Kompletnie analizy sytuacji w trakcie realizacji robót budowlanych, analiza ryzyk Kontraktu w zakresach technicznym, terminowym i finansowym. Propozycje eliminacji zagrożeń wraz z uzasadnieniem, projekty korespondencji do Wykonawcy robót i propozycje innych działań zmierzających do ochrony interesów Zamawiającego i prawidłowej realizacji projektu. Analiza korespondencji Wykonawcy robót i przedstawianie Zamawiającemu wniosków wraz z propozycjami stanowiska Zamawiającego.
9. Przygotowanie Zamawiającemu projektów bieżącej korespondencji z Generalnym Wykonawcą robót oraz z innymi podmiotami np. instytucjami, gestorami.
10. Dokonanie zgłoszenia o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych do odpowiedniego organu nadzoru budowlanego, wraz ze złożeniem przez Inspektorów nadzoru oświadczeń o podjęciu obowiązków, po wydaniu pozwolenia na budowę.
11. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez osoby upoważnione do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej i Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.
12. Opiniowanie, w uzgodnieniu z autorem projektu i Kierownikiem budowy, ewentualnych i koniecznych poprawek w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że nie spowodują one zwiększenia kosztu nadzorowanych robót budowlanych, nie będą miały wpływu na zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie spowodują pogorszenia użyteczności Obiektu lub jego wpływu na środowisko naturalne.
13. Przekazanie protokolarnie Kierownikowi budowy terenu budowy (oraz dziennika budowy) wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami i materiałami.
14. Koordynacja dostaw i montażu wyposażenia, konsultowanie z Zamawiającym wybranych rozwiązań w tym zakresie.
15. Wspieranie Zamawiającego przy realizacji Kontraktu i przy wykonywaniu zobowiązań wynikających z obowiązujących przepisów.
16. Sprawowanie kontroli przebiegu budowy w zakresie wymaganym od nadzoru inwestorskiego przepisami prawa, profesjonalizmem i standardami zawodowymi w tym zakresie oraz niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego, w tym między innymi:
  - 1) kontrolowanie jakości wykonanych robót, wbudowanych elementów i stosowanych materiałów, zgodności robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami BHP, p.poż. i bezpieczeństwa Obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz zasadami wiedzy technicznej,

- 2) kontrola zgodności receptur i technologii z wymaganiami specyfikacji technicznych,
- 3) akceptacja urządzeń zabezpieczających rejon robót, a także treści i miejsca ustawienia tablic informacyjnych budowy i ustalenia długości odcinków roboczych wyłączonych z ruchu,
- 4) sprawdzenie czy zapewniona jest ochrona, ubezpieczenie i zabezpieczenie placu budowy, robót oraz mienia przez Wykonawców robót,
- 5) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw Wykonawców robót, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów itd. przed wbudowaniem materiałów, w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych lub nie posiadających certyfikatów,
- 6) kontrolowanie sposobu składowania i przechowywania materiałów oraz uporządkowania miejsc składowania po zakończeniu robót,
- 7) kontrolowanie zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i umową,
- 8) weryfikacja i zatwierdzenie przekładanego harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego oraz planu płatności,
- 9) kontrolowanie zgodności przebiegu robót z obowiązującym harmonogramem rzeczowo - terminowo - finansowym,
- 10) sprawdzanie na bieżąco faktur Wykonawców lub Dostawców oraz dokumentów załączonych, stanowiących podstawę do zapłacenia przez Zamawiającego faktur za roboty, usługi i dostawy,
- 11) zatwierdzanie częściowych protokołów odbioru i protokołu odbioru końcowego robót budowlanych,
- 12) wyegzekwowanie usunięcia wad stwierdzonych w protokołach odbioru i odbiór robót związanych z usunięciem wad,
- 13) kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywanie w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót oraz potwierdzanie w dzienniku budowy zapisów Kierownika budowy o gotowości Obiektu lub jego części do odbioru, a także należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy,
- 14) przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy sprawdzających jakość wykonania i materiałów zgodnie z kontraktem oraz dobrą praktyką inżynierską – **minimum 3 razy w tygodniu przez każdego z Inspektorów (w zależności od zakresu prac)**, co będzie potwierdzane listą obecności pozostającą na bieżąco do wglądu Zamawiającego oraz w sytuacjach awaryjnych zgłoszonych przez Inwestora bądź Wykonawcę robót. Zamawiający zastrzega, że w ramach powyższych inspekcji powinna odbyć się **narada koordynacyjna** zorganizowana i prowadzona przez Inżyniera z udziałem Zamawiającego, kierownika budowy, kierownikami robót i inspektorami nadzoru cyklicznych na placu budowy oraz przygotowanie notatek w celu umożliwienia podejmowania decyzji dotyczących każdego zagadnienia, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów ze spotkań, o każdym zagadnieniu, które wpływa na postęp robót, sporządzanie protokołów z narad koordynacyjnych i innych spotkań organizowanych w trakcie realizacji inwestycji, prowadzenie rejestru narad. **Forma przeprowadzania posiedzeń koordynacyjnych (tj. na miejscu budowy lub w trybie online) będzie uzgadniana na bieżąco z Zamawiającym.**



- 15) Inspektorzy/Eksperci zobowiązani są do rzetelnego i należytego przygotowania się do wyznaczonych spotkań.
- 16) rozstrzyganie w porozumieniu z Kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców,
- 17) przeciwdziałania wszelkim opóźnieniom i nieprawidłowościom, które mogłyby zaistnieć podczas wykonywania robót budowlanych oraz pisemnie informowanie Zamawiającego o podjętych działaniach w tym zakresie,
- 18) doradzanie Zamawiającemu i rozwiązywanie problemów w przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w umowie na roboty budowlane,
- 19) każdorazowo zawiadamianie właściwego organu nadzoru urbanistycznego i budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego,
- 20) nadzór nad Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami Wykonawcy robót budowlanych (oraz prac projektowych) z uwzględnieniem przepisów ustawy PZP, 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 oraz prace projektowe, w tym w zakresie terminów zapłaty wynagrodzenia oraz prawidłowości i skuteczności dostarczania 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 Kontraktu,
  - c. kompleksowa weryfikacja umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami, których przedmiotem są roboty budowlane lub prace projektowe, 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. powyżej, 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 Kontraktu,
  - e. kontrola nad obecnością na placu budowy wyłącznie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego,
  - f. kontrola wysokości wynagrodzenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, w taki sposób, aby nie przekroczyło ono kwot wynagrodzenia Wykonawcy za dany zakres robót;
- 21) sprawdzanie i dokonywanie odbioru robót podlegających zakryciu lub zanikających,
- 22) prowadzenie fotograficznej dokumentacji robót w formie zdjęć cyfrowych, w szczególności robót zanikających i ulegających zakryciu, w tym na bieżąco przesyłanie ich Zamawiającemu,

- 23) stwierdzanie wykonania przez służbę geodezyjną pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzanie zgodności usytuowania Obiektów z projektem technicznym,
- 24) uczestniczenie w przeprowadzanych przez Generalnego Wykonawcę próbach oraz odbiorach instalacji i urządzeń,
- 25) nadzorowanie dostępności, mobilizacji i wykorzystania sprzętu Generalnego Wykonawcy,
- 26) stwierdzanie aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalenia ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczenia z Zamawiającym (szczegółowa inwentaryzacja),
- 27) weryfikacja okresowych raportów postępu robót, wykonanych przez Wykonawcę robót,
- 28) uczestniczenie w próbach i dokonywanie odbiorów technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
- 29) uczestniczenie w czynnościach i dokonywanie w ich zakresie odbiorów częściowych (etapowych) i odbioru końcowego,
- 30) sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Wykonawcę robót dokumentów i oświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbiorów,
- 31) wstrzymanie robót, jeśli ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować straty materialne, lub zanieczyścić środowisko naturalne,
- 32) w przypadku wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych lub siły wyższej, przeprowadzenie analizy sytuacji i przedstawienie Zamawiającemu sposobu rozwiązania problemu i zatwierdzenie planu działania, który przedstawi Wykonawca robót budowlanych,
- 33) wykonanie okresowych raportów o postępie robót oraz postępie prac Inżyniera Kontraktu, zgodnie z Wytycznymi do sporządzania Raportów – załącznik nr 4 do Umowy,
- 34) monitoring postępu Kontraktu na roboty łącznie z raportowaniem, biorąc pod uwagę oba wskaźniki: rzeczowy i finansowy,
- 35) sprawdzanie kompletności przedstawianych przez Wykonawcę robót dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
- 36) gromadzenie i przechowywanie materiałów analitycznych niezbędnych do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych,
- 37) dokonywanie oceny kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót (włączając w to ekspertyzy geodezyjne, sporządzanie wydruków map) w formie i zakresie uzgodnionym z Zamawiającym,
- 38) uczestniczenie w czynnościach odbioru Obiektu lub robót i przekazania ich do użytkowania,
- 39) przejęcie od Kierownika budowy zweryfikowanego i kompletnego dziennika budowy i przekazanie go Zamawiającemu,
- 40) potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości do odbioru robót,
- 41) przyjęcie od Wykonawcy robót „książki obiektu” i przekazanie jej Zamawiającemu,

- 42) przygotowanie wraz z Wykonawcą robót dokumentów do odbioru końcowego,
  - 43) uczestniczenie w komisjach do stwierdzenia ujawnionych usterek oraz kontrolowanie usunięcia tych usterek przez Wykonawcę robót,
  - 44) egzekwowanie od Wykonawcy robót dodatkowych badań i pomiarów, względnie przeprowadzenia badań niezależnych – w przypadku wątpliwości co do wiarygodności badań Wykonawcy robót,
  - 45) nadzór nad testami i rozruchem urządzeń oraz przegląd instrukcji obsługi (tam gdzie jest to konieczne) wykonanych przez Wykonawcę robót w celu przekazania Obiektów Zamawiającemu,
  - 46) zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe zaproponowane przez Wykonawców robót i opiniowanie zasadności zamierzonych utrudnień w ruchu oraz projektów tymczasowych organizacji ruchu w odniesieniu do robót,
  - 47) dokonanie analizy zasadności robót dodatkowych i zamiennych, zaproponowanych przez Wykonawcę robót wraz z weryfikacją ich wartości, kompleksowe konsultacje w sprawie umów o roboty dodatkowe i zamienne; ocena dopuszczalności ww. zmian w świetle ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 48) opracowanie projektów aneksów i umów dodatkowych,
  - 49) pisemne przygotowanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego propozycji jakichkolwiek zmian (istotnych lub nieistotnych) w trakcie wykonywanych robót budowlanych w terminie 7 dni od powzięcia o nich wiadomości wraz z uzasadnieniem przyczyny zmian w postaci protokołu konieczności każdorazowo uwzględniającym oświadczenie uprawnionego projektanta wraz z podaniem kwot przekroczenia lub oszczędności nakładów inwestycyjnych w stosunku do pierwotnie zaplanowanych oraz potwierdzeniem kwalifikowalności kosztów,
  - 50) ocena i pomoc Zamawiającemu w rozstrzyganiu wszelkich roszczeń lub wątpliwości stosowania kontraktu oraz problemów pojawiających się podczas robót, w tym podejmowanie działań zapobiegającym sporom i opóźnieniom.
  - 51) wnioskowanie do Zamawiającego o zastosowanie kar umownych lub innych środków dyscyplinujących Wykonawcę robót budowlanych,
  - 52) ochrona interesów Zamawiającego pod kątem uniknięcia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich powstałych podczas lub w związku z prowadzoną Inwestycją,
  - 53) przygotowanie wraz z Wykonawcą robót wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wraz załącznikami,
  - 54) uczestniczenie w komisji wykonującej przeglądy gwarancyjne w okresie rękojmi i gwarancji z udziałem Zamawiającego i Wykonawcy zrealizowanego zadania,
  - 55) nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie rękojmi/gwarancji i poświadczenia ich wykonania,
  - 56) potwierdzenie ostatecznego rozliczenia robót po okresie rękojmi i gwarancji,
17. Realizacja wszelkich niezbędnych czynności dla prawidłowej realizacji tego etapu zgodnie z założonym harmonogramem, przepisami prawa oraz stanem wiedzy profesjonalnej.

### II.1.2 Etap II – rozliczenie i zakończenie inwestycji.

#### Grupa Kapitałowa Kraków Nowa Huta Przyszłości

Kraków Nowa Huta Przyszłości Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000546817; NIP: 6783153839; REGON: 360968895.

Zarząd: Artur Paszko – Prezes Zarządu; Jakub Szymański – Wiceprezes Zarządu.

Adres: Osiedle Willowe 30, 31-902 Kraków **Kapitał zakładowy:** 109 942 000 zł opłacony w całości.

Rachunek bankowy: PKO Bank Polski S.A. Nr: 13 1020 2892 0000 5802 0894 3617.



Obowiązki i odpowiedzialność Inżyniera Kontraktu na tym etapie obejmują:

1. Rozliczenia z Wykonawcą robót:

- a. przygotowanie Tabeli Elementów Rozliczeniowych stanowiącej podstawę rozliczania robót oraz podstawę przejęcia inwestycji na majątek Zamawiającego,
- b. rozliczenie zadania inwestycyjnego w zakresie prac projektowych i robót nadzorowanych w układzie i terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
- c. sprawdzanie faktur wykonawców lub dostawców oraz dokumentów załączonych, stanowiących podstawę do zapłacenia przez Zamawiającego faktur za roboty, usługi i dostawy,
- d. kontrola i rekomendacje Zamawiającemu płatności dla Wykonawcy robót,
- e. kontrola oświadczeń Wykonawcy robót o otrzymaniu należnego wynagrodzenia przez Podwykonawców wraz ze szczegółowym rozliczeniem zobowiązań wobec Podwykonawców,
- f. przejęcie od Wykonawcy robót dokumentów związanych ze zleceniem przez niego robót podwykonawcom i ich weryfikacja.

2. Przekazanie do użytkowania:

- a. sprawdzenie kompletności dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji - pozwolenia na użytkowanie,
- b. nadzór nad prawidłowością wykonywania obowiązków Wykonawcy robót w trakcie postępowania o uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie Obiektu,
- c. uczestnictwo i nadzór nad odbiorami związanymi z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

3. Wykonanie „Raportu końcowego” z realizacji całości Umowy oraz Kontraktu z Generalnym Wykonawcą, zgodnie z Wytycznymi do sporządzania Raportu – załącznik nr 4 do Umowy.

4. Organizowanie spotkań (w zależności od potrzeb) w zakresie postępu prac etapu II.

**III. Czynności Inżyniera Kontraktu w ramach dodatkowych obowiązków obejmują m.in.:**

1. Zapewnienie zakwaterowania, wynagrodzenia i pokrywanie wszelkich kosztów związanych z transportem personelu (Ekspertów, Inspektorów nadzoru, Specjalistów) Inżyniera Kontraktu.
2. Zachowanie poufności informacji objętych tajemnicą handlową lub zawodową według wytycznych Zamawiającego lub obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie.
3. Występowanie o pisemną zgodę Zamawiającego w każdym przypadku, kiedy:
  - a. Podejmowane przez Inżyniera Kontraktu decyzje będą wymagały takiej aprobaty zgodnie z Kontraktem z Wykonawcą robót,
  - b. Podejmowanie przez Inżyniera Kontraktu decyzje nie będą wymagały takiej aprobaty zgodnie z Kontraktem z Wykonawcą robót, ale będą mogły spowodować zwiększenie wydatkowanych środków Zamawiającego, lub przedłużenie terminu wykonywania umowy lub zasadnicze zmiany techniczne lub technologiczne, lub kiedy decyzje takie będą istotne.
4. Inżynier Kontraktu będzie gromadził i prawidłowo przechowywał (oznakowywał, grupował, segregował) wszelkie dane niezbędne do przygotowania Raportu Końcowego z wykonania Inwestycji.

5. Inżynier Kontraktu będzie miał upoważnienia do wydawania poleceń zmian – w zgodzie z obowiązującymi przepisami – jeśli będzie to konieczne lub właściwe do wykonania i ukończenia prac projektowych i robót budowlanych, każdorazowo po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
6. Inżynier Kontraktu będzie na bieżąco informował Zamawiającego o problemach, jakie napotka w trakcie wykonywania niniejszej usługi.
7. Inżynier nie ma żadnego upoważnienia do zwolnienia Wykonawcy robót z jakichkolwiek jego obowiązków, zobowiązań, czy odpowiedzialności wynikającej z Kontraktu i przyznania jej innemu Wykonawcy.
8. Inżynier musi działać zgodnie z udzielonymi pełnomocnictwami przekazanymi mu przez Zamawiającego w Warunkach Kontraktu i zgodnie z Umową.

#### IV. Wymagania dotyczące personelu Inżyniera Kontraktu:

1. Zespół personelu tzw. Ekspertów obejmuje:
  - ✓ Kierownika Zespołu Inżyniera Kontraktu (Koordynator Inspektorów Nadzoru),
  - ✓ Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych,
  - ✓ Inspektora nadzoru robót instalacyjnych w specjalności instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - ✓ Inspektora nadzoru robót instalacyjnych w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - ✓ Specjalistę ds. nadzorowania pracami (restauratorskimi albo konserwatorskimi albo badaniami konserwatorskimi) architektury drewnianej,
2. Inżynier Kontraktu i jego Personel muszą przestrzegać przepisów prawa polskiego.
3. Inżynier Kontraktu winien zapewnić kluczowym Ekspertom i innym specjalistom pomoc i techniczne wsparcie, jakie może być konieczne dla właściwego wykonania niniejszego przedmiotu zamówienia, koszty zatrudnienia innych specjalistów i personelu wspierającego, uważane są za włączone w wynagrodzenie Inżyniera Kontraktu w zawartej Umowie.
4. Osobą odpowiedzialną za koordynowanie pracy zespołu będzie Kierownik Zespołu Inżyniera Kontraktu.
5. Inżynier Kontraktu może przewidzieć zatrudnienie dodatkowych osób, których wynagrodzenie powinien uwzględnić w wynagrodzeniu personelu podstawowego. Jeżeli wystąpi potrzeba zatrudnienia specjalisty innej branży niż wymienione w pkt.1 zatrudnienie musi być zawarte w cenie oferty.
6. Osoby wchodzące w skład zespołu powinny być dostępne na każde zasadne wezwanie Zamawiającego i Wykonawcy.
7. Inżynier Kontraktu musi posiadać i będzie utrzymywał, dla swojego Personelu realizującego Umowę, biuro i zaplecze socjalne od dnia podpisania Umowy.
8. Koszt pełnego ubezpieczenia tego biura, jego wyposażenia oraz ubezpieczenia od ognia i kradzieży zostaną poniesione przez Inżyniera Kontraktu.

**Inżynier Kontraktu, wykona w uzgodnieniu lub na żądanie Zamawiającego, wszystkie inne czynności i zadania, niewymienione w niniejszym OPZ, jakie okażą się niezbędne i konieczne dla zabezpieczenia interesów Zamawiającego w związku z Inwestycją.**

**Inżynier Kontraktu ma obowiązek** zapoznania się w sposób bardzo szczegółowy z dokumentacją przetargową, ma obowiązek wyjaśnić z Zamawiającym wszystkie wątpliwości w stosunku do przedmiotu zamówienia, przed złożeniem oferty. Po złożeniu oferty Zamawiający będzie uważał, że Inżynier Kontraktu nie ma wątpliwości i uwag w stosunku do zakresu ujętego w postępowaniu. Inżynier Kontraktu w ofercie winien przewidzieć i skalkulować wszystkie czynności niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia.

**Wykonawca zobowiązany będzie do zwarcia umowy o zachowaniu poufności zgodnie z załączonym wzorem Umowy.**

**Załączniki:**

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy obejmujący zamówienie pn. *Opracowanie dokumentacji oraz realizacja prac w zakresie rozbiórki i translokacji zabytkowej chałupy drewnianej na teren Parku Edukacyjnego "Branice".*