Załącznik nr 3

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usług związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji inwestycji pn.: „**Przebudowa placu składowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą – ETAP I”’.**

Szczegółowy zakres realizowanej inwestycji oraz wymagania jakościowe określone są w projekcie budowlanym oraz pozwoleniu na budowę.

Wykonawca działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Wykonawca nie ma prawa do podpisywania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją inwestycji bez pisemnej zgody Inwestora.

 Do obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będzie kompleksowa obsługa inwestycji wraz z jej rozliczeniem i przekazaniem obiektu do użytku, a w szczególności:

1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, pełnienie funkcji koordynacyjnych, realizacja wszystkich obowiązków, jakie obciążają inwestora z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych wynikających z ustawy Prawo budowlane;

2) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami;

3) osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru inwestorskiego muszą posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego wraz z wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;

4) wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji zbiorczego zestawienia kosztów oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą robót oraz ich bieżące aktualizowanie i kontrolowanie w stosunku do kwot zabezpieczonych w budżecie na realizację inwestycji;

5) dokonywanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zawiadomień właściwych organów zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. o terminie rozpoczęcia budowy, wyznaczaniu/zmianie osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, zmianie pozwolenia na budowę, zakończeniu budowy, pozwoleniu na użytkowanie;

6) przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go wykonawcy robót przy udziale Zamawiającego;

7) podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego oraz wykonawcy robót (każda obecność potwierdzona wpisem do dziennika budowy i/lub na liście obecności);

8) organizowanie (w tym na żądanie Zamawiającego) narad koordynacyjnych na budowie, sporządzanie z nich protokołów i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;

9) uzyskiwanie na rzecz i w imieniu inwestora wszelkich zgód i uzgodnień warunkujących prawidłową realizację robót m.in. takich jak pozwolenie na zajęcie pasa drogowego, włączenie/wyłączenie mediów oraz przygotowanie wszelkich wniosków i wystąpień do organów i gestorów sieci i urządzeń w sprawach dotyczących realizacji inwestycji;

10) kontrola zgodności wykonywanych robót z projektami budowlano-wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzgodnieniami oraz umową z wykonawcą robót;

11) sprawowanie kontroli ilościowej i jakościowej w czasie realizacji zadania w zakresie zabezpieczającym interesy Zamawiającego;

12) weryfikacja książek obmiarów, ciągłe weryfikowanie realizacji finansowej robót;

13) dbanie o realizację robót w zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu robót pod względem terminowym i finansowym;

14) sprawdzenie jakości wykonywanych robót, powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót;

15) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;

 16) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót oraz decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do realizacji robót, żądanie wykonania dodatkowych badań przez wykonawcę robót, materiałów budzących wątpliwość co do jakości oraz akceptowanie receptur, technologii, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz przepisami prawa;

17) wydawanie poleceń, decyzji, opinii, zgody i akceptacji w formie ustnej i pisemnej, oraz udzielanie wykonawcy robót wszelkich wyjaśnień i wskazówek (w przypadku konieczności po konsultacji z projektantem/ nadzorem autorskim);

18) sporządzanie raz w miesiącu raportu z przebiegu realizacji inwestycji ze wskazaniem zrealizowanych robót oraz ich wartością;

19) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek;

20) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym;

21) sprawdzenie i dokonywanie odbioru technicznego gotowych elementów, robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbioru częściowego i odbioru końcowego;

 22) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;

23) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej;

24 przygotowanie na swój koszt wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;

25) kontrola rozliczeń finansowych, w tym:

a) weryfikacja kosztorysów powykonawczych,

 b) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,

 c) kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót,

 d) sprawdzenie faktur częściowych i końcowych przekładanych przez wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,

 e) przygotowanie materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań od wykonawcy robót za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie,

 f) dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,

g) rozliczenie końcowe inwestycji wraz z raportem końcowym rozliczającym podwykonawców,

h) opiniowanie wniosków o udzielenie zaliczki;

26) udział w komisji inwentaryzacyjnej jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy bądź zmiany wykonawcy robót. Wykonawca będzie zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w cyklach szczegółowo opisanych we wzorze umowy. Wybrany Wykonawca zobowiązany jest najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłożyć oryginał lub potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej o wartości wskazanej we wzorze umowy.