

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS OBOWIĄZKÓW INWESTORA ZASTĘPCZEGO**

### **I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

#### **1. Informacje ogólne o planowanej inwestycji**

Teren szpitala zlokalizowany w kompleksie 378 położony jest w obszarze strefy konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Etk i objęty jest ochroną konserwatorską pod nr A-180 na podstawie decyzji z dnia 20.02.1979 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Planowana inwestycja składa się z trzech składników tj.:

- estakady najazdowej A i zjazdowej B prowadzącej na SOR budynku nr 90- Głównego Pawilonu Szpitalnego
- drogi dojazdowej od ul. Kościuszki do estakady najazdowej A
- drogi łączącej estakadę zjazdową z drogą dojazdową

#### **2. Lokalizacja inwestycji**

Estakada część A i B (najazdowa i zjazdowa) posadowiona jest w kompleksie wojskowym nr 378 na działce nr geod. 1418. Stanowi ona podjazd karetek pogotowia, podejście dla pieszych, wjazd do bloku głównego szpitala (SOR część zadaszona z dwiema automatycznymi bramami wjazdową i wyjazdową) oraz na lądowisko.

- długość estakady: 101, 0 m (Estakada A: 31, 3 m, Estakada B: 69, 7 m)
- powierzchnia zabudowy: 668,5 m<sup>2</sup> (Estakada A: 230,6 m<sup>2</sup>, Estakada B: 437,9 m<sup>2</sup>)

Droga dojazdowa od ul. Kościuszki do Estakady działka geod. nr 1417 o długości 230 m/1219 m<sup>2</sup>. Droga łącząca estakadę zjazdową z drogą dojazdową jest drogą betonową wraz z 14 miejscami parkingowymi (z płyt drogowych) przyległa do budynku nr 27 prowadząca z Lądowiska na SOR (estakadę) o łącznej długości 109 m/694 m<sup>2</sup>.

### **II. OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO**

#### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

##### **1.1. Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

1.1.1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie na rzecz Zamawiającego usług **związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego** przy przygotowaniu i realizacji Inwestycji w 1 Wojskowym Szpitalu Klinicznym z Polikliniką SPZOZ w Lublinie Filia w Etku, w ramach inwestycji pod nazwą: „**Przebudowa estakady z drogą dojazdową do Szpitalnego Oddziału Ratunkowego 1 Wojskowego Szpitala Klinicznego z Polikliniką SPZOZ w Lublinie Filia w Etku.**” Zwanej dalej Inwestycją.

1.1.2. Inwestor Zastępczy przygotuje i będzie realizował Inwestycję zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i warunkami technicznymi, ze szczególnym uwzględnieniem:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), dalej Prawo budowlane,

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 poz. 1225).
  - ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1710 z późn. zm.), zwanej dalej Pzp.
- 1.1.3. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego jako jego pełnomocnik, w zakresie zgodnym z SWZ oraz umową.
  - 1.1.4. Inwestor zastępczy zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
  - 1.1.5. Inwestor zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem niewykonania bądź nienależytego wykonania czynności objętych SWZ oraz umową.
  - 1.1.6. W ramach wykonywanych czynności i udzielonego pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy nie ma prawa do zawierania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją Inwestycji oraz składania innych oświadczeń skutkujących zobowiązaniem majątkowym lub finansowym Zamawiającego.

## **2. Realizacja zamówienia**

Inwestor Zastępczy w ramach wynagrodzenia zapewni, nadzór inwestorski nad realizacją Inwestycji, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351), koordynację działań wszystkich podmiotów zaangażowanych w Inwestycję oraz wszelką pomoc Zamawiającemu. Przez pomoc rozumie się w szczególności wszelkiego typu doradztwo i opiniowanie (w tym prawne), uzgadnianie dokumentów, zarządzanie procesem inwestycyjnym oraz wszelkie inne czynności mające na celu należyłą realizację Inwestycji, zgodnie w wytycznymi Zamawiającego oraz obowiązującym prawem.

- 2.1. Na zakres przedmiotu zamówienia składają się poniższe etapy:
  - 1) etap I – nadzór nad realizacją umowy z wykonawcą wybranym w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na usługę opracowania kompleksowej dokumentacji projektowo – kosztorysowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych na przebudowę estakady wraz z drogą dojazdową do SOR;
  - 2) etap II – przygotowanie i przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego postępowania przetargowego zgodnie z przepisami Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy robót budowlanych związanych z estakadą, drogą dojazdową i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, oraz zagospodarowaniem terenu,
  - 3) etap III – nadzór nad realizacją umowy z wykonawcą wybranym w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego dla etapu II,
  - 5) etap IV – przekazanie do użytkowania estakady i drogi dojazdowej wraz z rozliczeniem rzeczowym i finansowym,
  - 6) etap V – obsługa gwarancyjna inwestycji w okresie udzielonej przez wykonawcę gwarancji od daty przekazania obiektu do użytkowania.
- 2.2. Przy realizacji przedmiotu umowy Inwestor Zastępczy wykaże niezbędną inicjatywę i szczególną staranność.
- 2.3. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
- 2.4. Inwestor Zastępczy, jako podmiot będzie dysponować w celu należytej realizacji

przedmiotu umowy, kadram wysoko wykwalifikowanych specjalistów, określaną dalej jako zespół.

- 2.5. Inwestor Zastępczy ma obowiązek ustanowienia, co najmniej:
  - kierownika zespołu, pełniącego również funkcję koordynatora w rozumieniu art. 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2021 r., poz. 2351.),
  - inspektorów nadzoru inwestorskiego w zakresie wszystkich niezbędnych branż potrzebnych do realizacji Projektu, w tym co najmniej w branży konstrukcyjno – budowlanej, drogowej i sanitarnej.
- 2.6. Inwestor Zastępczy jest całkowicie odpowiedzialny za odpowiedni dobór osób (specjalistów) w zakresie niezbędnym do prawidłowej i terminowej realizacji Inwestycji.
- 2.7. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za organizację i koordynację realizacji Inwestycji pod względem organizacyjnym i technicznym oraz za współpracę i reprezentowanie, w zakresie określonym przez Zamawiającego, wszystkich stron realizujących Inwestycję.
- 2.7. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich nieprawidłowościach ujawnionych lub mogących wystąpić, a mających wpływ na terminową realizację Inwestycji.
- 2.8. Inwestor Zastępczy udziela wszelkiej pomocy i wsparcia Zamawiającemu w zakresie przygotowania i przeprowadzenia postępowań na wybór wykonawcy dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz wykonawcy robót budowlanych. Przedstawiciel/e Inwestora Zastępczego na żądanie Zamawiającego będzie/będą uczestniczyć w pracach komisji przetargowych w charakterze członka komisji lub innej osoby uczestniczącej w postępowaniu. Przedstawiciel ten nie może podlegać wyłączeniu na podstawie przepisów Prawa zamówień publicznych.
- 2.9. Usługi Inwestora Zastępczego winny zapewnić Zamawiającemu uzyskanie prawidłowo opracowanej dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz właściwą jakość wykonanych robót budowlanych.
- 2.10. Inwestor Zastępczy pełni nadzór nad należyтым wykonaniem dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania wszystkich niezbędnych decyzji zezwalających na realizację Inwestycji, kontroluje uzgodnienia międzybranżowe i zewnętrzne oraz kontroluje terminowość opracowania dokumentacji i jej kompletność.
- 2.11. Inwestor Zastępczy pełni kompleksowy nadzór, w tym nadzór inwestorski we wszystkich niezbędnych branżach, nad należyтым wykonaniem robót budowlanych w zakresie umożliwiającym wykonanie obiektu zgodnie z dokumentacją projektową i jego przeznaczeniem oraz umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
- 2.12. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia będą uzgadniane z Zamawiającym przez kierownika zespołu lub osobę go zastępującą.
- 2.13. Inwestor Zastępczy bierze udział w komisji inwentaryzacyjnej, jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy z którymkolwiek z wykonawców, jak również współdziała we wszystkich procedurach związanych z wyborem nowego wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia. W przypadku wyboru nowego wykonawcy, pełni nadal funkcję Inwestora Zastępczego podczas realizacji umowy nowo wybranym wykonawcą, bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 2.14. Inwestor Zastępczy na żądanie Zamawiającego, w ramach ustanowionego w umowie wynagrodzenia, pełni funkcję Inwestora Zastępczego, także w zakresie prac związanych z ewentualnymi zamówieniami polegającymi na powtórzeniu podobnych

usług lub robót budowlanych, o których mowa w ustawie Prawo Zamówień Publicznych, pojawiających się w trakcie realizacji Inwestycji, jak również w przypadku konieczności powtórzenia postępowania na opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej lub na wykonanie robót budowlanych, np. wskutek unieważnienia któregokolwiek z postępowań – bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

- 2.15. W czasie trwania okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości dla oddanej do użytkowania inwestycji, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany w ramach ustanowionego w umowie wynagrodzenia do sprawowania swojej funkcji w zakresie zarządzania procesami usuwania przez wykonawcę robót budowlanych usterek i wszelkich nieprawidłowości, a także uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych wszystkich elementów budynku i infrastruktury towarzyszącej, które będą wynikały z umowy zawartej z wykonawcą robót.
- 2.16. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do uczestniczenia w końcowym odbiorze gwarancyjnym obiektu, który odbędzie się przed końcem ostatniego roku udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych gwarancji jakości, bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
- 2.17. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do odbywania spotkań koordynujących z przedstawicielami Zamawiającego. Spotkania winny się odbywać co najmniej raz na miesiąc, a w przypadku etapu realizacji robót budowlanych, co najmniej raz na dwa tygodnie. Dokładny termin i miejsce spotkań określa Zamawiający.
- 2.18. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do uczestnictwa w innych spotkaniach, niż wymienione powyżej, organizowanych ad hoc przez Zamawiającego, a związanych z realizacją Inwestycji
- 2.19. Inwestor Zastępczy do 5-tego dnia następnego miesiąca kalendarzowego opracowuje i przekazuje Zamawiającemu miesięczne raporty z postępu prac za dany miesiąc, tj. z wykonanego zakresu rzeczowo – finansowego oraz w każdym przypadku informuje o występujących lub możliwych do wystąpienia zagrożeniach oraz innych istotnych z punktu widzenia prowadzenia Inwestycji informacji, mających wpływ na jego realizację i terminowe zakończenie.
- 2.20. Inwestor Zastępczy dopilnuje aby inwestycja była prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (ustawy, rozporządzenia, itp.) i normami.

### **3. Inne obowiązki w zakresie przygotowania dokumentacji i wyłonienia wykonawcy robót**

- 3.1. Inwestor Zastępczy w ramach swojego wynagrodzenia uwzględni także wszelkie koszty prowadzenia biura, zakwaterowania dla członków zespołu, koszty delegacji, opinii i ekspertyz, itp.
- 3.2. Zaopiniowanie przedstawionych przez Zamawiającego wytycznych do projektowania w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy.
- 3.3 Inwestor Zastępczy, po podpisaniu umowy z wykonawcą dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz z wykonawcą robót budowlanych, przygotowuje każdorazowo, w ciągu 5 dni roboczych od daty podpisania umowy lub od wprowadzenia zmiany, w uzgodnieniu z Zamawiającym oraz z tymi wykonawcami, ostateczną wersję harmonogramu przedstawiającego cykl realizacji Inwestycji oraz przewidywany plan płatności.
- 3.4. Przygotowanie i przeprowadzenie przez Inwestora Zastępczego przy udziale Zamawiającego postępowania przetargowego w ramach Inwestycji na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, między innymi:
  - ustalenie w porozumieniu z zamawiającym warunków stawianych przyszłym

wykonawcom robót w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności. przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania na prace budowlane po zaakceptowaniu przez zamawiającego.

- udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SWZ, po zaakceptowaniu przez zamawiającego.
- organizacja otwarcia ofert z udziałem przedstawicieli zamawiającego.
- dokonanie oceny złożonych ofert i przedstawienie protokołu zamawiającemu.
- prowadzenie korespondencji z Wykonawcami w trakcie postępowania.
- wybór wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą w świetle postawionych kryteriów.
- udzielanie odpowiedzi na zapytania złożone przez wykonawców, udział w ewentualnych odwołaniach przez nich wniesionych.
- przygotowania rozstrzygnięcia postępowania.
- sporządzenie protokołu z postępowania.
- uzyskanie akceptacji Zamawiającego na wszystkich sporządzonych dokumentach.

3.5 W trakcie trwania procesu przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, Inwestor Zastępczy będzie przygotowywał i udzielał odpowiedzi na pytania wykonawców oraz brał udział w ewentualnych wizjach lokalnych na terenie przyszłej budowy.

3.6 W przypadku wniesienia odwołania do postępowania lub wszczęcia kontroli postępowania przez organy do tego upoważnione, Inwestor Zastępczy na żądanie Zamawiającego sporządzi pisemne stanowisko, co do stawianych zarzutów wobec Zamawiającego.

3.7 Przedstawiciele Zamawiającego wchodzi w skład komisji przetargowej; Zamawiający zatwierdza wybór najkorzystniejszej oferty i podpisuje umowę z wykonawcą robót,

3.8 Doprowadzenie do zawarcia umowy z Wykonawcą:

- przygotowanie do podpisania umowy z wybranym wykonawcą na roboty budowlane, przedstawienie jej przed podpisaniem do akceptacji zamawiającemu.
- wykonaniu i przedstawieniu Zamawiającemu do akceptacji: zbiorczego zestawienia kosztów oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych po wyłonieniu wykonawcy tych robót w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą.

3.9 Wszystkie wyżej wymienione obowiązki Inwestor Zastępczy obowiązany jest wykonywać tak, aby umożliwić ich jak najszybszą realizację i nie powodować opóźnień.

#### **4. Zarządzanie i nadzór nad wykonywaniem dokumentacji projektowo - kosztorysowej:**

- 1) Inwestor Zastępczy ma obowiązek sprawdzić czy dokumentacja projektowa, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary i kosztorysy inwestorskie spełniają wymagania określone umową na projektowanie, w tym także z obowiązującymi przepisami prawa, normami i wiedzą techniczną, w szczególności, czy zawierają wszystkie wymagane prawem elementy niezbędne do uzyskania decyzji zezwalających na realizację, a także czy zapewniają należyte wykonanie i terminową realizację inwestycji oraz czy ww. dokumentacja jest kompletna i zupełna z punktu widzenia celu jej sporządzenia.
- 2) Inwestor Zastępczy będzie pisemnie informował Zamawiającego o konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowo - kosztorysowej i/lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 3) Inwestor Zastępczy obowiązany jest do sprawdzenia czy uzyskano wszystkie wymagane przepisami prawa opinie, pozwolenia, uzgodnienia i decyzje pozwalające na

rozpoczęcie robót budowlanych.

- 4) Inwestor Zastępczy obowiązany jest do powiadamiania Zamawiającego i wykonawcy w każdym przypadku stwierdzenia jakichkolwiek błędów, braków, niejasności, sprzeczności i innych wad dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 5) Inwestor Zastępczy obowiązany jest do zgłaszania wykonawcy wszelkich uwag, zastrzeżeń i wniosków do dokumentacji projektowej i /lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i wyjaśnień, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 6) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zgłaszania wykonawcy zastrzeżeń do dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i wyegzekwowania od wykonawcy wykonania i zastosowania stosownych poprawek. O czynności tej Inwestor Zastępczy niezwłocznie, pisemnie poinformuje Zamawiającego.
- 7) Jeżeli Inwestor Zastępczy uzna, że dokumenty o których mowa powyżej nie mogą być odebrane, sporządzi pisemną opinię, w której wskaże wady oraz zakres koniecznych napraw i przekaże ją wykonawcy i Zamawiającemu.
- 8) Zamawiający zatwierdza dokumentację projektowo - kosztorysową, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót oraz kosztorysy inwestorskie i dokonuje ich komisyjnego odbioru od wykonawcy. Na żądanie Zamawiającego przedstawiciele Inwestora Zastępczego będą wchodzić w skład komisji odbiorowej.
- 9) Obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest ścisła współpraca z autorem projektu oraz z wykonawcą robót budowlanych w zakresie sprawowanego przez autora projektu nadzoru autorskiego.

#### **5. Zarządzanie i nadzór nad realizacją Inwestycji:**

- 1) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do pozyskania w imieniu Zamawiającego Dziennika Budowy oraz zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z art. 41 ust. 4 Prawa budowlanego. Koszty opłat administracyjnych z tym związanych ponosi Inwestor Zastępczy.
- 2) Inwestor Zastępczy rekomenduje Zamawiającemu ewentualną propozycję Wykonawcy robót budowlanych odnośnie zmiany kierownictwa budowy na inne niż wskazane w ofercie Wykonawcy robót budowlanych.
- 3) Inwestor Zastępczy zatwierdza, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty przekazania terenu budowy Wykonawcy robót budowlanych, plan BIOZ przygotowany przez Wykonawcę oraz kontroluje zgodność prowadzonych prac z planem BIOZ.
- 4) Inwestor Zastępczy przekaże wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie ustalonym z wykonawcą i Zamawiającym, umożliwiającym wykonanie robót budowlanych zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji przedstawionym przez Wykonawcę robót budowlanych i zaakceptowanym przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego.
- 5) Inwestor Zastępczy skompletuje i w imieniu Zamawiającego protokolarnie przekaże Wykonawcy robót budowlanych wszelką dokumentację niezbędną do rozpoczęcia robót, w terminach określonych w umowie na roboty budowlane.
- 6) Inwestor Zastępczy wyznaczy w porozumieniu z Zamawiającym i wykonawcą źródło poboru energii elektrycznej i wody, miejsce na składowanie materiałów i urządzenie przez Wykonawcę robót budowlanych, zaplecza budowy.
- 7) Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy robót budowlanych należyte Zapewnienie ochrony budowy oraz mienia na terenie budowy.

- 8) Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy robót budowlanych bieżące Utrzymanie czystości dróg dojazdowych oraz przyległego terenu zaplecza budowy.
- 9) Inwestor Zastępczy obowiązany jest czuwać nad prawidłową organizacją i zabezpieczeniem robót budowlanych, zaplecza i terenu budowy, utrzymywaniem przez Wykonawcę robót budowlanych porządku na terenie budowy.
- 10) Inwestor Zastępczy pełni nadzór inwestorski nad realizacją robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021, poz. 2351 z późn. zm.)
- 11) Inwestor Zastępczy będzie odpowiedzialny za sprawdzanie i uaktualnianie harmonogramu realizacji inwestycji.
- 12) Inwestor Zastępczy będzie na bieżąco kontrolował postęp wykonania robót w stosunku do harmonogramu realizacji inwestycji.
- 13) Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych, technicznych, problemowych i innych spotkań, które będą prowadzone w razie potrzeby oraz sporządzania protokołów z tych narad i przekazywania ich Zamawiającemu i Wykonawcy robót budowlanych, w terminie 5 dni od dnia narady.
- 14) Inwestor Zastępczy będzie brał udział w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego, a związanych z realizacją Inwestycji. Inwestor Zastępczy jest również zobowiązany do organizowania i przewodniczenia spotkaniom na wniosek Zamawiającego, Wykonawcy robót budowlanych lub projektowych bądź podmiotu trzeciego, sporządzania z nich protokołów i przekazywania ich Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od dnia spotkania.
- 15) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do stałego konsultowania i świadczenia doradztwa technicznego Zamawiającemu.
- 16) Inwestor Zastępczy potwierdza faktycznie wykonane przez Wykonawcę robót budowlanych roboty oraz usunięcie wad.
- 17) Inwestor Zastępczy weryfikuje, analizuje i potwierdza prawidłowość faktur wystawionych przez wykonawcę robót i przekazuje je Zamawiającemu wraz z protokołami odbioru robót, stanowiących podstawę ich wystawienia, w terminie do 2 dni roboczych od daty otrzymania faktury przez Inwestora Zastępczego.
- 18) Inwestor Zastępczy zatwierdza materiały budowlane i instalacyjne, urządzenia i dostawy przewidziane przez wykonawcę do wbudowania, kontroluje pozwolenia, dokumenty jakości, aprobaty, deklaracje zgodności, atesty, itp., zgodnie z wymogami ustawy z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.), w celu niedopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce.
- 19) Inwestor Zastępczy sprawdza zgodność dostaw materiałów i urządzeń z zapisami umowy na roboty budowlane oraz sprawdza jakość wykonywanych robót, wbudowanych elementów/wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiega zastosowaniu materiałów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.  
Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od wykonawcy, aby wszystkie używane urządzenia i materiały posiadały świadectwa i certyfikaty wymagane umową z wykonawcą robót. W szczególności Inwestor Zastępczy zatwierdza karty materiałowe wszystkich materiałów i urządzeń. Inwestor Zastępczy kontroluje kompletność gromadzonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów w tym zakresie.
- 20) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających. Dodatkowo zobowiązany jest uczestniczyć w próbach odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,

- 25) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do wnioskowania do Wykonawcy robót budowlanych o usunięcie z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Wykonawcę, bądź podwykonawcę, która zdaniem Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna czy niedbała w wykonywaniu prac na danym stanowisku.
- 26) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów, kontrolowania przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż. i utrzymania porządku na terenie budowy.
- 27) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do udzielania Wykonawcy robót budowlanych wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy z nim zawartej.
- 28) Inwestor Zastępczy podejmuje w uzgodnieniu z Zamawiającym, decyzję o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach umowy na roboty budowlane.
- 29) Inwestor Zastępczy jest obowiązany do ujawniania i niezwłocznego informowania Zamawiającego i wykonawcy o występujących lub przewidywanych nieprawidłowościach, wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą negatywnie wpłynąć na roboty budowlane lub opóźnić ich wykonanie.
- 30) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy oraz dokumentacji z nim związanej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 31) Inwestor Zastępczy wydaje kierownikowi budowy lub kierownikowi robót polecenia potwierdzone wpisem do dziennika budowy dotyczące: 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.
- 32) Do obowiązku Inwestora Zastępczego należy dokonywanie w dzienniku budowy wpisów dotyczących przebiegu robót budowlanych stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót budowlanych oraz potwierdzenie w dzienniku budowy zapisów kierownika budowy o gotowości robót budowlanych do odbioru oraz należywym urządzeniu lub uporządkowaniu terenu budowy.
- 33) Do obowiązku Inwestora Zastępczego należy również zlecenie wykonawcy wykonania dodatkowych badań materiałów lub robót budowlanych budzących wątpliwość co do ich jakości po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 34) Inwestor Zastępczy ma obowiązek żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek lub ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót. Inwestor Zastępczy ma obowiązek zawiesić/wstrzymać roboty budowlane w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie życia lub zdrowia ludzi bądź spowodować znaczne straty materialne, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 35) Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za odbieranie od wykonawcy rozliczeń łącznie z dokumentami stanowiącymi ich podstawę, weryfikowanie tych rozliczeń oraz przedkładanie do zatwierdzenia Zamawiającemu faktur częściowych i końcowych.
- 36) Inwestor Zastępczy dostarcza wszystkie niezbędne, żądane dokumenty dotyczące rozliczeń.



- 37) Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za przedkładanie Zamawiającemu wszystkich raportów, oświadczeń i zapytań dostarczonych przez wykonawcę robót.
- 38) Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od wykonawcy prowadzenie prawidłowej obsługi geodezyjnej budowy.
- 39) W razie rozwiązania umowy z wykonawcą, Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za przeprowadzenie inwentaryzacji wykonanych robót oraz materiałów i wyrobów budowlanych znajdujących się na terenie budowy oraz protokolarnie przekazanie przez wykonawcę Zamawiającemu tych robót, materiałów i wyrobów budowlanych według stanu na dzień rozwiązania umowy.
- 40) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do prowadzenia kontroli dotyczącej prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót.
- 41) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do sprawdzania faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez wykonawcę robót pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz wstępne kwalifikowanie ich do zapłaty.
- 42) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do weryfikacji kosztorysów (kalkulacji) wykonawców robót.
- 43) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przygotowania dokumentów związanych z naliczaniem ewentualnych kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających wykonawcy robót za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 44) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie do 2 dni od dnia stwierdzenia takiej konieczności, wraz z propozycją sposobu ich wykonania i uzasadnieniem technicznym, ekonomicznym i formalno-prawnym zasadności ich wykonania.
- 45) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do wykonania obowiązków Inwestora wynikających z pozwolenia na budowę.
- 46) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do opiniowania pod względem technicznym i akceptacji w uzgodnieniu z Zamawiającym proponowanych przez wykonawcę rozwiązań równoważnych.
- 47) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do wykonania innych czynności inwestorskich uzgodnionych z Zamawiającym w toku realizacji Inwestycji bez prawa do żądania dodatkowego wynagrodzenia.
- 48) Inwestor Zastępczy sprawdza i potwierdza gotowość robót budowlanych do odbioru.
- 49) Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od wykonawcy robót dostarczenie przed odbiorem dokumentów niezbędnych do odbioru oraz sprawdzi ich prawidłowość i kompletność.
- 50) Inwestor Zastępczy przygotowuje dokumenty i wykona czynności konieczne do dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego przez:
  - a) potwierdzenie w dzienniku budowy gotowości do odbioru częściowego i odbioru końcowego budowy,
  - b) szczegółowe sprawdzenie i zaakceptowanie skompletowanej przez wykonawcę dokumentacji powykonawczej,
  - c) wystąpienie do Zamawiającego z wnioskiem o powołanie komisji odbioru końcowego, powiadomienie o odbiorze wszystkich uczestników procesu

- inwestycyjnego,
- d) przeprowadzenie odbioru końcowego, sporządzenie protokołu odbioru w uzgodnieniu z Zamawiającym i przekazanie go Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentacji odbiorowej.
- 51) Inwestor Zastępczy wyznaczy termin odbioru i powiadomi na piśmie lub e-mailem Zamawiającego i wykonawcę o terminach planowanych odbiorów robót budowlanych:
- a) robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego (nie mniej, niż 24-godzinnym),
  - b) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
  - c) końcowego – z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych.
- 52) Inwestor Zastępczy zarządza całym procesem przekazania obiektu do użytkowania.
- 53) Do obowiązku Inwestora Zastępczego należy nadzorowanie prawidłowego przygotowania przez wykonawcę zawiadomienia o zakończeniu budowy, o którym mowa w art. 54, art. 56 i art. 57 oraz art. 59 ust. 4a Prawa budowlanego i przekazania go przez wykonawcę właściwym organom.
- 54) Inwestor Zastępczy uzyska decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w imieniu Zamawiającego (jeżeli będzie wymagana). Koszty administracyjne związane z uzyskaniem decyzji ponosi Inwestor Zastępczy.
- 55) Inwestor Zastępczy protokolarnie prześle wykonaną inwestycję Zamawiającemu wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej i innych niezbędnych dokumentów.
- 56) Do obowiązku Inwestora Zastępczego należy uczestnictwo w obowiązkowej kontroli, o której mowa w art. 59 a Prawa budowlanego oraz czynny udział we wszelkich innych kontrolach przeprowadzanych przez uprawnione organy.
- 57) W okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości robót budowlanych do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności uczestniczenie (na wezwanie Zamawiającego) w okresowych przeglądach gwarancyjnych i pomocy w rozwiązywaniu spraw technicznych wynikłych w trakcie okresu rękojmi oraz egzekwowanie od wykonawcy usuwania usterek i wykonywania napraw w okresie gwarancji i rękojmi – bez dodatkowego wynagrodzenia.
- 69) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do dostarczania Zamawiającemu w czasie trwania umowy:
- a) w okresach miesięcznych – raportów z postępu robót budowlanych oraz sprawozdań z wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego zawierających szczególności informację na temat problemów występujących na budowie, podjętych działań w celu ich rozwiązania, zmian w dokumentacji projektowej, itp. w terminie do 5-tego dnia następnego miesiąca za dany miesiąc; raport powinien zawierać:
    - informację dotyczącą wykonanych prac w trakcie raportowanego okresu i procentowego postępu prac,
    - informację o występujących problemach, opis zagrożeń wraz z propozycją działań dla ich wyeliminowania,
    - informację o zaangażowaniu sił wykonawcy,
    - informację o planie robót na kolejny miesiąc,
  - b) raportu końcowego z wykonania umowy z uwzględnieniem następujących elementów:
    - krótki opis Inwestycji, zmiany dokonane w dokumentacji projektowej, opis organizacji i zarządzania umową, zgodność wykonania robót z założeniami,

- osiągnięta jakość robót
- w zgodności ze specyfikacjami technicznymi, ewentualne przyczyny wystąpienia wad,
- Zamawiający może przekazać Inwestorowi Zastępczemu szczegółowe wytyczne dotyczące sporządzenia raportu końcowego,
- c) protokołu z przeglądu gwarancyjnego obiektu, wykonanego bezpośrednio przed upływem 12 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestycji, oraz rocznych aż do daty zakończenia udzielonej gwarancji zawierającego wykaz usterek wykrytych przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego w czasie użytkowania obiektu jak również podczas przeglądu gwarancyjnego. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przedłożenia protokołu z przeglądu gwarancyjnego w terminie 14 dni od dnia zakończenia wszystkich czynności związanych z przeglądem gwarancyjnym,
- 70) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego, przekazywanie Wykonawcy robót budowlanych ewentualnych zastrzeżeń co do rozwiązań projektowych, również tych zgłoszonych przez Zamawiającego i uzyskanie od Wykonawcy robót budowlanych zgody na zmiany bądź w uzasadnionych przypadkach egzekwowanie poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji w trakcie robót w zakresie projektu budowlanego,
- 71) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do weryfikacji zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, wyjaśnianie treści tej dokumentacji oraz uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do wprowadzonych w projekcie,
- 72) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją Inwestycji,

## **6. Kontrola kosztów i rozliczenie Inwestycji.**

- 1) Inwestor Zastępczy dokona końcowego rozliczenia Inwestycji z uwzględnieniem rozliczenia i przekazania środków trwałych. Końcowe rozliczenie Inwestycji powinno zawierać wykaz środków trwałych z podaniem ich wielkości charakterystycznych i parametrów technicznych niezbędnych do wprowadzenia ich do ewidencji.
- 2) Inwestor Zastępczy sporządza wnioski o zapłatę kar umownych oraz o dokonanie innych potrąceń z wynagrodzenia wykonawcy, wynikających z umowy z wykonawcą.
- 3) Inwestor Zastępczy opracowuje, sprawdza i zatwierdza wszelkie kosztorysy, niezbędne do wykonania Inwestycji, w zakresie zmian dopuszczonych przez ustawę Prawo zamówień publicznych.

## **7. Obsługa okresu gwarancji i rękojmi po zakończeniu Inwestycji.**

- 1) Obsługa Inwestycji w zakresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych w okresie udzielonej gwarancji polegając a na:
  - a) udziale Inwestora Zastępczego w przeglądach gwarancyjnych estakady i drogi dojazdowej
  - b) reprezentowaniu Zamawiającego i działaniu w jego imieniu oraz na jego rzecz w ewentualnych procedurach reklamacyjnych dotyczących usuwania usterek przez Wykonawcę robót budowlanych w czasie trwania udzielonej gwarancji przez Wykonawcę robót budowlanych, tj. od daty podpisania protokołu końcowego Inwestycji.

- 2) Inwestor Zastępczy zobowiązany jest w ramach ustalonego wynagrodzenia do realizacji przedmiotu zamówienia aż do czasu zakończenia trwania gwarancji i rękojmi udzielonej przez Wykonawcę robót budowlanych.

#### **8. Nadzór prawny nad realizacją umowy z wykonawcą i pomoc prawna.**

- 1) Inwestor Zastępczy sprawdzi zgodność z przepisami prawa, poprawność i aktualność uprawnień kierownika budowy i kierowników robót Wykonawcy robót budowlanych, w terminie 2 dni roboczych od przedłożenia tych uprawnień przez Wykonawcę robót budowlanych do weryfikacji Inwestorowi Zastępczemu i pisemnie przedstawi Zamawiającemu wynik tej weryfikacji.
- 2) Inwestor Zastępczy zaopiniuje projekt umów wykonawców z podwykonawcami, ewentualnie podwykonawców z dalszymi podwykonawcami, w terminie 5 dni od daty ich przedstawienia przez wykonawcę/podwykonawcę, w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 3) W razie zaistnienia takiej konieczności, Inwestor Zastępczy będzie proponował treść zmiany umowy z wykonawcą i podwykonawcami oraz opiniował projekty aneksów do umowy z wykonawcą, przy uwzględnieniu ograniczenia możliwości dokonywania takich zmian określonych w obowiązującym prawie, a w szczególności ustawie Prawo zamówień publicznych.
- 4) Inwestor Zastępczy odpowiada za to, aby dokumenty gwarancji jakości wystawione przez wykonawcę zabezpieczały interes Zamawiającego w okresie gwarancji zgodnie z umową z wykonawcą.
- 5) Inwestor Zastępczy będzie dochodził i egzekwował uprawnienia zamawiającego wynikające z umowy z wykonawcą z tytułu rękojmi i gwarancji, w tym do uzyskania zastępczego wykonania usunięcia wad na koszt wykonawcy.
- 6) Inwestor Zastępczy będzie dochodził oraz egzekwował od wykonawcy należne kary umowne i odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułu niewykonania, nienależytego wykonania lub nieterminowego wykonania zobowiązań wynikających z umowy z wykonawcą.
- 7) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Wykonawców i stron trzecich, i informowania o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom,
- 8) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do rozpatrywania wszelkich roszczeń Wykonawców wobec Zamawiającego i przedstawienia stanowiska w odniesieniu do nich.
- 9) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przygotowania materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań i dochodzenia, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, od Wykonawców, w trakcie obowiązywania umowy, kar umownych oraz odszkodowań z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawców.
- 10) Inwestor Zastępczy będzie występował w imieniu Zamawiającego, jeżeli ten udzieli mu pełnomocnictwa, przed organami administracji publicznej w sprawach związanych z Inwestycją, a także w przypadku powstania sporu, w tym sporu z wykonawcami lub podwykonawcami, Inwestor zastępczy zobowiązuje się do wsparcia Zamawiającego w postępowaniu przed sądami powszechnymi oraz postępowaniu administracyjnym i sądowno administracyjnym, poprzez udzielenie wyczerpujących informacji i wyjaśnień oraz posiadanych dokumentów dotyczących sporu oraz jednoznacznego stanowiska

Inwestora Zastępczego co do przedmiotu sporu.

- 11) Czynności wymienione w pkt 1 – 10 niniejszego ustępu należy traktować łącznie jako obowiązki Inwestora Zastępczego bez względu na etap realizowanych prac.

#### **9. Personel i biuro Inwestora Zastępczego.**

- 1) Inwestor Zastępczy zapewni stałą dostępność dla Zamawiającego i wykonawców w trakcie realizacji umowy przynajmniej jednego swego przedstawiciela, tj. kierownika zespołu lub upoważnionego przez kierownika inspektora nadzoru, wyznaczonego do bieżących kontaktów zarówno telefonicznych, jak i osobistych. W trakcie prowadzenia robót budowlanych zapewni obecność branżowych inspektorów nadzoru odpowiednio do potrzeb wynikających z toku budowy i harmonogramu realizacji Inwestycji.
- 2) Inwestor Zastępczy zapewni we własnym zakresie i własnym staraniem organizację i miejsce pracy, zapewniające możliwość połączeń telefonicznych i przesyłu danych (Internet) dla całego zespołu Inwestora Zastępczego.
- 3) Zamawiający nie zapewnia w ramach niniejszego zamówienia pomieszczeń na potrzeby realizacji obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z zawartej umowy.

### **III. INNE POSTANOWIENIA**

Wszędzie gdzie mowa jest w niniejszym opisie o formie pisemnej przekazywania dokumentów Zamawiający dopuszcza formę elektroniczną poprzez:

1. Podpisanie dokumentu kwalifikowanym podpisem elektronicznym i przesłanie go e- mailem na adres wskazany w umowie,
2. Podpisanie oryginału dokumentu, zeskanowanie go i przesłanie na adres wskazany w umowie, przy czym oryginał dokumentu należy niezwłocznie wysłać listem poleconym,
3. W wyjątkowych przypadkach, za zgodą Zamawiającego dopuszcza się wiadomość e-mailową wysłaną na adres wskazany w umowie.

Powyższe powinno nastąpić za porozumieniem stron.

Opracował:

.....