Oznaczenie sprawy: MT.2370.3.2022 ZAŁĄCZNIK do SWZ

**SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC INWESTORA ZASTĘPCZEGO**

**(Opis przedmiotu zamówienia)**

**1. Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy załącznik stanowi integralną cześć ogólnych postanowień umownych nr ……………… z dnia ……………..

*Ramowy zakres prac Inwestora Zastępczego*

1. Inwestor Zastępczy sprawuje nadzór nad realizacją zadania inwestycyjnego przez swoich upoważnionych przedstawicieli, wskazanych w § 7 ust. 1, 2 i 3 umowy.
2. Osoby wchodzące w skład Personelu Kluczowego Inwestora Zastępczego nie mogą być zaangażowane w nadzory nad realizacją innych zadań, nieobjętych ogólnymi postanowieniami umownymi, dla których ich obowiązki czasowo kolidowałyby z obowiązkami dla ich stanowisk na przedmiotowym zamówieniu, zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym wykonania robót budowlanych (zwanym dalej harmonogramem wykonania robót budowlanych) i harmonogramem usługi Inwestora Zastępczego.
3. Inwestor Zastępczy będzie odpowiedzialny za zarządzanie i nadzór nad realizacją umowy na wykonanie zadania „Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj.
4. Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany do wyegzekwowania od Wykonawcy (robót budowlanych i prac projektowych) obowiązków wynikających z odpowiedniej umowy zawartych pomiędzy Zamawiającym a powyższym Wykonawcą, złożonej przez nich oferty przetargowej i obowiązujących przepisów prawa.
5. Inwestor Zastępczy pełni funkcję Inwestora Zastępczego w zakresie określonym w art. 18 ustawy Prawo budowlane w całym okresie umowy na usługę Inwestora Zastępczego.
6. Inwestor Zastępczy ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu roszczeń wynikających z naruszenia przepisów prawa i postanowień umowy oraz działań i zaniechań uchybiających zasadom wiedzy technicznej dokonanych przez Inwestora Zastępczego i jego pracowników oraz podwykonawców. Inwestor Zastępczy odpowiada za wszystkie podmioty, przy pomocy których wykonuje zobowiązania umowy jak za swoje własne działania i zaniechania.
7. Inwestor Zastępczy pełni funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi wydanymi dla przedmiotowych zadań inwestycyjnych.
8. Pożądane jest, aby Personel Kluczowy Inwestora Zastępczego był zatrudniony przez Inwestora Zastępczego na umowy o pracę.
9. Zamawiający wymaga aby Personel Kluczowy, Zespół Projektowy i Personel Pomocniczy posiadał uprawnienia do wykonywania swoich funkcji zgodnie z obowiązującym prawem i wymaganiami specyfikacji warunków zamówienia.
10. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego wchodzący w skład zespołu Inwestora Zastępczego, w zakresie swoich uprawnień, kontrolują w sposób ciągły jakość wykonanych robót budowlanych oraz wbudowanych materiałów, zgodnie z wymogami STWiORB, dokumentacji projektowej, uzgodnień i decyzji administracyjnych, przepisów prawa oraz zgodnie z ogólną wiedzą techniczną. Wymaga się obecności inspektorów o których mowa powyżej podczas wykonywania na terenie budowy robót:

- zanikających,

- ulegających zakryciu,

 - częściowych,

 - końcowych.

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:
	1. współpracy z Zamawiającym w realizacji wymogów stawianych przez jednostki udzielające dofinansowania i jednostki nadrzędne w stosunku do Zamawiającego,
	2. współpracy z Zamawiającym we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i finansowych związanych z realizacją zadań inwestycyjnych,
	3. współpracy z nadzorem autorskim i Zamawiającym na rzecz Zamawiającego, w całym okresie trwania ogólnych postanowień umownych,
	4. monitorowania i dokonywania rozliczeń finansowych i rzeczowych zadań zgodnie z harmonogramem terminowo – rzeczowo - finansowym,
	5. sporządzania sprawozdań dotyczących zakresu rzeczowego i finansowego wykonanych robót,
	6. gromadzenia dokumentacji i danych pozwalających na pełną kontrolę realizacji zadania inwestycyjnego,
	7. pełnienia funkcji koordynatora czynności branżowych realizowanych w ramach zadań i zarządzania realizacją zadań inwestycyjnych w imieniu Zamawiającego do czasu zakończenia realizacji i przekazania inwestycji do użytkowania oraz jest zobowiązany do brania udziału w obowiązkowych kontrolach organów dla wydania pozwolenia na użytkowanie, o ile takie pozwolenie jest wymagane,
	8. opiniowania konieczności wykonania ewentualnych robót dodatkowych i nadzorowania ich realizacji,
	9. weryfikacji dokumentacji przygotowanej przez Wykonawcę robót budowlanych na potrzeby złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie,
	10. informowania Zamawiającego o wszystkich występujących i przewidywanych problemach oraz podejmowanych działaniach naprawczych lub/i zapobiegawczych dla ich przezwyciężenia,
2. Inwestor Zastępczy reprezentuje interesy Zamawiającego w sporach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych, a także w innych sporach pomiędzy Zamawiającym a osobami trzecimi w całym okresie realizacji umowy na usługę Inwestora Zastępczego.
3. Inwestor Zastępczy może wnioskować o zlecenie na koszt Wykonawcy usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku gdy Wykonawca robót budowlanych nie usunie ich w wyznaczonym terminie zgodnie z umową na wykonanie zadania „Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej”.
4. Inwestor Zastępczy przekaże inwestycję do eksploatacji Zamawiającemu oraz przekaże Zamawiającemu pełną dokumentacją powykonawczą, którą Wykonawca ma sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Inwestor Zastępczy dokona rozliczenia budowy i sporządzi dokumenty wymagane do przekazania na majątek trwały środków trwałych, wytworzonych w trakcie realizacji inwestycji.
6. W terminie do **7** dni od daty zawarcia umowy Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia Plan Zarządzania Zadaniem Inwestycyjnym. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia uwag do powyższego opracowania oraz do żądania jego aktualizacji w toku realizacji zadania.
7. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do aktywnego uczestnictwa ze strony Zamawiającego w przeprowadzanych kontrolach organów zewnętrznych, w tym instytucji dofinansowującej, kontroli skarbowej, izby obrachunkowej itp. w czasie całego okresu pełnienia swoich obowiązków umownych.
8. Dla potrzeb wyżej wymienionych kontroli Inwestor Zastępczy na wniosek Zamawiającego jest zobowiązany przygotowywać dane i dokumenty (będące w jego posiadaniu) żądane przez organy kontrolne oraz wszelkie wyjaśnienia i odpowiedzi na zapytania w zakresie kontroli w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
9. Wskazane w niniejszym zakresie prac Inwestora Zastępczego terminy mogą ulec zmianie tylko na podstawie pisemnej zgody Zamawiającego.
10. Niezależnie od terminów (zapisów) podanych w niniejszym opracowaniu Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób zapewniający dotrzymanie terminów oraz zobowiązań Zamawiającego wynikających z umowy na wykonanie zadania „Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj.

**2. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w okresie projektowania**

1. Zamawiający od dnia podpisania umowy za protokołem formalnie przekaże obowiązki Inwestorowi Zastępczemu.
2. Zamawiający przekaże Inwestorowi Zastępczemu posiadaną dokumentację związaną z realizacją umowy na wykonanie zadania „Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj, w tym kopię umowy, kopie protokołów z narad i pisemnych ustaleń oraz kopie pozyskanych dokumentów urzędowych.
3. Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany stosować w trakcie pełnienia swojej funkcji wzory dokumentów, które uzyskają uprzednią akceptację Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zweryfikować wszystkie dokumenty wykonane przez Jednostkę Projektowania w czasie realizacji Umowy, w szczególności pod kątem zgodności z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami opisanymi w umowie na wykonanie zadania „Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj.
5. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany koordynować prace projektowe Jednostki Projektowania, w szczególności w zakresie:
	1. rozwiązań projektowych budowy, przebudowy lub rozbiórek obiektów na styku z innymi inwestycjami planowanymi do realizacji lub realizowanymi;
	2. ewentualnych uzgodnień z zarządcami dróg i sieci kolejowej, w przypadku przebudowy lub budowy dróg lokalnych w ramach umowy;
	3. uzgodnień w zakresie dokumentacji i robót prowadzonych na styku kontraktów.
6. Inwestor Zastępczy powinien nadzorować prowadzenie nadzoru autorskiego, weryfikować i akceptować działania Projektanta Jednostki Projektowania, o których mowa w art. 20 ustawy - Prawo budowlane.
7. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do egzekwowania od Jednostki Projektowania wprowadzania zgłaszanych uwag do opracowań projektowych.
8. Inwestor Zastępczy zapozna się z:
	1. koncepcyjną dokumentacją projektową wraz z wydanymi dla tej dokumentacji uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi,
	2. specyfikacją warunków zamówienia (SWZ) na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj,
	3. ofertą wybranego przez Zamawiającego Wykonawcy zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj,
9. Inwestor Zastępczy przeprowadzi inspekcję terenu budowy w celu:
	1. zapoznania się z terenem objętym realizacją zadania inwestycyjnego,
	2. sprawdzania zgodności stanu istniejącego z realizowaną dokumentacją projektową.
10. Za dokumentację projektową strony uznają wszelkie opracowania projektowe (w formie opisowej i graficznej), dokumentację wykonawczą, opracowania kosztowe (przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie), specyfikacje techniczne oraz wnioski o wydanie zgód na realizację robót budowlanych itp.
11. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany w terminie do **6** dni od daty przekazania ostatecznej wersji dokumentacji projektowej przez Jednostkę Projektowania do wydania końcowej opinii o dokumentacji projektowej zawierającej potwierdzenie jej kompletności zgodnie z umową na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” w formule zaprojektuj i wybuduj oraz zgodności z obowiązującymi przepisami. Powyższa opinia stanowić będzie podstawę ostatecznej akceptacji i odbioru dokumentacji projektowej przez Zamawiającego.

**3. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w trakcie realizacji robót budowlanych**

*Postanowienia ogólne*

1. Inwestor Zastępczy zapozna się z:
	1. dokumentacją projektową wraz z wydanymi dla tej dokumentacji uzgodnieniami i decyzjami administracyjnymi,
	2. STWiORB,
	3. specyfikacją warunków zamówienia (SWZ) na realizację robót budowlanych oraz zawartą przez Zamawiającego umową na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” w formule zaprojektuj i wybuduj,
	4. ofertą wybranego przez Zamawiającego Wykonawcy robót,
	5. umową na pełnienie nadzoru autorskiego, jeżeli taka została zawarta,
2. Inwestor Zastępczy opracuje:
	1. zestawienie parametrów i wyszczególnienie wszystkich prób, urządzeń, materiałów i innych części robót niezbędnych do prawidłowego przeprowadzenia i odbioru robót budowlanych,
	2. aktualizację Planu Zarządzania Zadaniem Inwestycyjnym, zapewniając:
		1. stały nadzór i kontrolę nad realizacją zadania inwestycyjnego,
		2. koordynację wszystkich planowanych na przedmiotowym terenie robót.
3. W trakcie realizacji umowy Inwestor Zastępczy będzie dostarczał Zamawiającemu sprawozdania, zgodnie z warunkami określonymi w pkt 5.
4. Wszystkie informacje i decyzje niezbędne do realizacji zadania inwestycyjnego przekazywane między Inwestorem Zastępczym a Wykonawcami robót budowlanych wymagają formy pisemnej. Kopie wszystkich pism z prowadzonej korespondencji między Inwestorem Zastępczym a Wykonawcą winny być przekazywane do wiadomości Zamawiającemu. Powyższe dotyczy także korespondencji prowadzonej z Jednostką Projektową / Nadzorem autorskim i Zamawiającym.
5. Inwestor Zastępczy realizuje zadanie wynikające z zarządzania inwestycją i nadzoru inwestorskiego wydając na piśmie samodzielne:
	1. polecenia,
	2. decyzje,
	3. opinie,
	4. zgody,
	5. akceptacje wniosków wykonawcy, (poza przypadkami mającymi wpływ na koszt lub jakość realizowanych zadań i z zastrzeżeniem spraw wymagających uzgodnień i/lub zgody Zamawiającego, o których mowa poniżej) i odpowiada za ich wykonanie. Uprawnienia wynikające z niniejszego punktu nie obejmują uprawnień do składania przez Inwestora Zastępczego oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy organizuje prace związane z nadzorem tak, aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawców.
7. Inwestor Zastępczy nadzoruje prowadzenie Dziennika Budowy.
8. Inwestor Zastępczy na bieżąco prowadzi dokumentację fotograficzną budowy.

*Rozpoczęcie robót budowlanych*

1. Inwestor Zastępczy przekazuje Wykonawcy w imieniu Zamawiającego teren budowy.
2. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy umową dopełnienie obowiązku ubezpieczenia budowy, zgodnie z umową na wykonanie robót budowlanych. Inwestor Zastępczy będzie nadzorował spełnienie obowiązku ubezpieczenia budowy przez Wykonawcę przez cały okres trwania robót budowlanych.
3. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy dopełnienie obowiązku sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), zgodnie z umową na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj. Przed przystąpieniem przez Wykonawcę do rozpoczęcia robót budowlanych Inwestor Zastępczy sprawdzi czy spełnione zostały wszystkie wymagania dotyczące bezpieczeństwa na terenie budowy (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) zgodnie z wymaganiami prawa i planem BIOZ przygotowanym przez Wykonawcę. Po spełnieniu wszystkich wymagań dotyczących bezpieczeństwa Inwestor Zastępczy zatwierdzi plan robót wraz z rysunkami przygotowanymi przez Wykonawcę. Powyższe dotyczy również objazdów i dojazdów dla terenu budowy.
4. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy dopełnienie obowiązku zawarcia porozumienia BHP z Użytkownikiem/ Użytkownikami.
5. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy dopełnienie obowiązku prawidłowego geodezyjnego wytyczenia w terenie obiektów budowlanych.

*Materiały budowlane i sprzęt*

1. Inwestor Zastępczy kontroluje jakość zabudowywanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych (materiałów budowlanych, urządzeń, osprzętu itd.), w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213.).
2. Inwestor Zastępczy podejmuje decyzje w sprawie zatwierdzenia wyrobów budowlanych w okresie nie dłuższym niż **3 dni** roboczych od dnia przekazania wniosku przez Wykonawcę robót budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 16.
3. Inwestor Zastępczy weryfikuje i opiniuje wnioski Wykonawcy robót budowlanych dotyczące zmiany wyrobów budowlanych występujących w dokumentacji projektowej. Wniosek Wykonawcy wraz ze swoją opinią Inwestor Zastępczy i opinią Nadzoru Autorskiego przekazuje do akceptacji Zamawiającemu, w terminie do **3 dni** roboczych od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę robót budowlanych.
4. Inwestor Zastępczy na bieżąco archiwizuje wszystkie atesty, deklaracje, karty techniczne, certyfikaty jakości, itp., dokumenty wyrobów budowlanych zastosowanych przez Wykonawcę.
5. Inwestor Zastępczy kontroluje sposób składowania i przechowywania wyrobów budowlanych.

*Wykonywanie robót budowlanych*

1. Inwestor Zastępczy jest upoważniony i zobowiązany do podejmowania decyzji w sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej, STWiORB, w sprawach dotyczących ocen spełniania warunków przez Wykonawcę robót budowlanych poza przypadkami mającymi wpływ na jakość i koszt realizacji zadań.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub ewentualnych braków czy wad w dokumentacji projektowej i STWiORB Inwestor Zastępczy:
	1. powiadomi pisemnie Zamawiającego, w terminie do **3 dni** roboczych od momentu powzięcia wiedzy o tym fakcie,
	2. będzie współpracował z Projektantem/Nadzorem autorskim w zakresie wprowadzenia koniecznych zmian w dokumentacji projektowej, celem zapewnienia prawidłowej realizacji zadania.
3. Inwestor Zastępczy opiniuje i przedstawia do akceptacji Zamawiającemu wszelkie zmiany wnioskowane przez Wykonawcę robót budowlanych, w tym zmiany projektowe, w terminie do **7 dni** od dnia złożenia wniosku przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust 16.
4. Opinia Inwestora Zastępczego dotycząca wniosku o zmianę terminu zakończenia realizacji inwestycji lub jej elementów powinna zawierać uzasadnienie, na podstawie jakich zaistniałych podczas realizacji zadań okoliczności zasadna jest wnioskowana zmiana terminu.
5. Inwestor Zastępczy zatwierdza rysunki robocze i wykonawcze Wykonawcy robót budowlanych niezbędne do realizacji zadania i wprowadza niezbędne korekty tych rysunków.
6. Inwestor Zastępczy opiniuje możliwość wyłączenia robót budowlanych z zakresu umownego Wykonawcy robót budowlanych. Wykonaną przez siebie opinię, wraz ze wskazaniem:
	1. jaki procent całości robót budowlanych stanowią roboty wyłączane,
	2. szczegółowego zakresu rzeczowego i finansowego wyłączanego z oferty przetargowej Wykonawcy,

Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu w terminie do **14 dni** od dnia wpływu do Inwestora Zastępczego wniosku o wyłączenie robót. Ostateczną decyzję o wyłączeniu robót budowlanych z zakresu umownego Wykonawcy podejmie Zamawiający.

1. Inwestor Zastępczy kontroluje zgodność oznakowania robót z zatwierdzonym projektem tymczasowej organizacji ruchu oraz na bieżąco sprawdza stan tego oznakowania podczas całego okresu trwania robót budowlanych.
2. Inwestor Zastępczy kontroluje jakość wykonywanych robót i wypełnianie przez Wykonawcę wszystkich warunków określonych w:
	1. dokumentacji projektowej,
	2. STWiORB,
	3. uzgodnieniach i decyzjach administracyjnych wydanych dla zadania,
	4. harmonogramie wykonania robót budowlanych.
3. W sytuacji zaistnienia wad Inwestor Zastępczy na piśmie informuje o tym Zamawiającego i Wykonawcę i wyegzekwuje od Wykonawcy usunięcie stwierdzonych wad we wskazanych terminach.
4. Inwestor Zastępczy kontroluje przebieg realizacji robót budowlanych zgodnie z harmonogramem wykonania robót budowlanych, wydaje polecenia Wykonawcy przyspieszenia tempa robót oraz nadzoruje uaktualnienie harmonogramu wykonania robót budowlanych.
5. Inwestor Zastępczy ma obowiązek sporządzać i archiwizować protokoły z:
	1. odzysku materiałów pochodzących z rozbiórki,
	2. usuwania materiałów niebezpiecznych,
	3. przekazania złomu,
	4. przekazania drewna z wycinki itp.
6. Inwestor Zastępczy kontroluje i egzekwuje przestrzeganie przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy.
7. Inwestor Zastępczy przekazuje Wykonawcy robót swoje wnioski dotyczące usunięcia z terenu budowy osób niekompetentnych lub innych osób zatrudnionych przez Wykonawców.
8. Inwestor Zastępczy nakazuje, wpisem do dziennika budowy, wstrzymanie robót budowlanych w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy Prawa budowlanego, Prawa o ruchu drogowym, BHP i ppoż. i niezwłocznie informuje o powyższym Zamawiającego.

*Odbiory robót budowlanych*

1. Inwestor Zastępczy obowiązkowo dokonuje za protokołem odbioru:
	1. robót zanikających,
	2. robót ulegających zakryciu,
	3. ukończonych robót budowlanych, w tym robót dodatkowych (odbiory techniczne oraz odbiory częściowe dla elementów rozliczeniowych wg. umowy na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj), przy czym Zamawiający wymaga by protokoły te były przekazywane Zamawiającemu w terminie do 7 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu. Dodatkowo kopie tych protokołów mają stanowić załączniki do protokołów odbiorów częściowych.
2. uczestniczy w odbiorach urządzeń i instalacji technologicznych oraz w ich rozruchach.
3. Inwestor Zastępczy obowiązkowo uczestniczy w kontrolach przeprowadzanych przez Organ Nadzoru Budowlanego i inne organy uprawnione do kontroli. Inwestor zastępczy nadzoruje realizację ustaleń i decyzji podjętych podczas tych kontroli.
4. Inwestor Zastępczy sporządza i archiwizuje protokoły z odbiorów i kontroli, o których mowa w ust. 33, 34, 35 i dołącza do nich wszelkie niezbędne załączniki.
5. W trakcie dokonywania przez Inwestora Zastępczego odbiorów, Inspektorzy nadzoru inwestorskiego sprawdzają :
	1. jakość wykonanych robót,
	2. poprawność wykonania robót w odniesieniu do dokumentacji projektowej, STWiORB, uzgodnień i decyzji administracyjnych wydanych dla zadania.
6. W przypadku stwierdzenia wad w przedmiocie odbioru Inwestor Zastępczy określi zakres koniecznych do wykonania robót związanych z usunięciem wad i ustali termin, w jakim Wykonawca ma te roboty wykonać.
7. W wypadku wątpliwości, co do jakości wykonanych robót Inwestor Zastępczy wyda polecenia Wykonawcy robót budowlanych odsłonięcia ukończonych robót, a w przypadku negatywnej oceny ich jakości wyda decyzję o wykonaniu ich ponownie.
8. Dla obiektów, których dotyczyły roboty budowlane i dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, Inwestor Zastępczy uczestniczy w procedurze uzyskania tego pozwolenia na użytkowanie.
9. Przed potwierdzeniem zakończenia robót budowlanych Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przeprowadzenia za protokołem odbiorów technicznych robót oraz sprawdzenia, czy spełnione zostały wszystkie wymogi decyzji administracyjnych zezwalających na realizację robót budowlanych.
10. Po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót budowlanych, Inwestor Zastępczy:
	1. sprawdza i wpisem do dziennika budowy potwierdza zasadność zgłoszenia, w terminie do **2 dni** roboczych od daty zgłoszenia, w oparciu o sporządzone wcześniej protokoły techniczne odbioru i decyzję administracyjną zezwalającą na realizację robót budowlanych,
	2. sprawdza kompletność i prawidłowość dokumentacji powykonawczej złożonej przez Wykonawcę,
	3. załącza do dokumentacji powykonawczej wnioski o zatwierdzenie wyrobów do stosowania (materiałów, urządzeń, osprzętu itd.) z dokumentami potwierdzającymi, że wyroby budowlane są dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych, wraz ze spisem tych wniosków i wyrobów zatwierdzonych do stosowania,
	4. egzekwuje opracowanie przez Wykonawcę instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń i instalacji oraz dostarczenie tych dokumentów w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego,
	5. skontroluje prawidłowość sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynków, o ile takie świadectwa będą wymagane.
	6. w uzgodnieniu z Zamawiającym wyznacza termin odbioru końcowego robót budowlanych i powiadamia o tym wszystkie zainteresowane strony.
11. Inwestor Zastępczy dokonuje odbioru końcowego robót i obiektu do użytkowania oraz przygotowuje protokół z tego odbioru. Zamawiający dokona odbioru obiektu od Inwestora Zastępczego wraz z pozwoleniem na użytkowanie.
12. Inwestor Zastępczy sporządza sprawozdanie końcowe z realizacji robót budowlanych dla zadania inwestycyjnego, zgodnie z warunkami określonymi w pkt 5 ust. 14-15.

*Rozliczenie rzeczowe zadania*

1. Inwestor Zastępczy dokonuje rozliczenia rzeczowego zadania, w tym sporządza karty ewidencji poniesionych nakładów i protokoły PT przekazania środków trwałych Zamawiającemu.
2. Projekt podziału wytworzonego majątku na poszczególne środki trwałe Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu **do 30.06.2023.**
3. Na podstawie projektu, o którym mowa w pkt 46. Zamawiający wyda Inwestorowi Zastępczemu wytyczne w zakresie ewentualnej korekty podziału majątku na środki trwałe.

*Współpraca z projektantem / nadzorem autorskim*

1. Inwestor Zastępczy współpracuje z Projektantem / Nadzorem autorskim w zakresie:
	1. uzyskania wyjaśnień dotyczących rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej i STWiORB,
	2. usuwania wad w dokumentacji projektowej i STWiORB celem zapewnienia bezkolizyjnej realizacji zadania oraz w zakresie egzekwowania usunięcia zgłoszonych wad.
2. Inwestor Zastępczy potwierdza każdorazowo konieczność pobytu na budowie uprawnionego w danej branży przedstawiciela Nadzoru autorskiego. O powyższym Inwestor Zastępczy powiadamia Zamawiającego i Nadzór autorski co najmniej na **3 dni robocze** przed terminem Rady Budowy, na której wymagana jest ich obecność.
3. Inwestor Zastępczy:
	1. potwierdza obecność na budowie uprawnionego przedstawiciela Nadzoru autorskiego,
	2. potwierdza wykonanie przedmiotu nadzoru przez Nadzór autorski,
	3. kwalifikuje Nadzór autorski do zapłaty, zgodnie z warunkami umowy na pełnienie Nadzoru autorskiego.

*Rady Budowy*

1. Inwestor Zastępczy organizuje Rady Budowy minimum jeden raz na 2 tygodnie zgodnie z umową na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj, z udziałem całego zespołu Inwestora Zastępczego, Wykonawców, Podwykonawców, Przedstawicieli Zamawiającego i innych zainteresowanych Stron.
2. W trakcie trwania Rad Budowy Inwestor Zastępczy sporządza protokoły z poczynionych na Radzie ustaleń i najpóźniej w następnym dniu roboczym po naradzie przekazuje Stronom wersję elektroniczną protokołu z narady. W przypadku nie wniesienia uwag do protokołu w terminie do **3 dni** roboczych po Radzie, Inwestor Zastępczy przekazuje wszystkim zainteresowanym Stronom potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię sporządzonego protokołu na kolejnej Radzie Budowy.

*Roboty dodatkowe*

1. Inwestor Zastępczy opiniuje wnioski Jednostki Projektowej/Nadzoru autorskiego i Wykonawcy robót dotyczące wykonania robót nieobjętych zakresem zadań inwestycyjnych.
2. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych Inwestor Zastępczy przygotuje protokół konieczności wykonania robót dodatkowych, spisany przy udziale:
	1. Jednostki Projektowej/Nadzoru autorskiego,
	2. Inwestora Zastępczego,
	3. Wykonawcy robót budowlanych,
3. Protokół konieczności wykonania robót dodatkowych będzie zawierał m.in.:
	1. opis powstałych problemów technicznych,
	2. zamienną dokumentację projektową lub wskazanie do kiedy dokumentacja ta zostanie wykonana,
	3. opis niezbędnych do wykonania robót budowlanych,
	4. przedmiar robót dla robót dodatkowych,
	5. opis wraz z podaniem kosztu (wraz z wykazem pozycji z kosztorysu ofertowego) dla robót wyłączanych z umowy podstawowej z Wykonawcą,
	6. zweryfikowany przez Inwestora Zastępczego kosztorys ofertowy Wykonawcy,
	7. uzasadnienie wykonania dodatkowych robót budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Do protokołu konieczności Inwestor Zastępczy na podstawie sporządzonego

przez siebie przedmiaru sporządzi kosztorys inwestorski. Kosztorys inwestorski dotyczący robót dodatkowych należy wyceniać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Przy czym należy stosować zasadę, że:

- w zakresie pozycji kosztorysowych, dla których w kosztorysie ofertowym Wykonawcy (dla robót zleconych w ramach zlecenia podstawowego) można znaleźć pozycje analogiczne należy stosować właśnie te stawki, chyba że stawki te są zawyżone względem stawek określonych na zasadach jak wyżej.

1. Inwestor Zastępczy dokonuje oceny dla zakresu robót, który w przypadku zlecenia przez Zamawiającego robót dodatkowych należy wyłączyć z umowy podstawowej. Koszt robót wyłączanych z umowy podstawowej Inwestor Zastępczy określi :

- na podstawie stawek z kosztorysu ofertowego Wykonawcy dla umowy podstawowej,

- dla robót budowlanych, które są wyłączane z zakresu umowy, a które nie zostały wycenione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Inwestor Zastępczy sporządzi wyceny analogicznie jak dla kosztorysu inwestorskiego i w uzgodnieniu z Zamawiającym przeprowadzi negocjacje w tym zakresie z Wykonawcą dla ustalenia kwoty do wyłączenia z umowy.

1. Projekt protokołu konieczności (bez podpisów ze strony Wykonawcy i Jednostki Projektowania) zawierający:
	1. opis powstałych problemów technicznych,
	2. opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej,
	3. opis niezbędnych zdaniem Inwestora Zastępczego robót budowlanych do wykonania,
	4. przedmiar robót,
	5. wstępny szacunek robót dodatkowych,
	6. opis robót wyłączanych z umowy podstawowej z Wykonawcą wraz z kosztem tych robót i wskazaniem w jaki sposób koszt ten został oszacowany (np. poprzez wskazanie wyłączanych pozycji z kosztorysu ofertowego),
	7. uzasadnienie wykonania dodatkowych robót budowlanych, zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych”, Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu w terminie do **7 dni roboczych** od dnia powzięcia wiedzy o konieczności wykonania robót dodatkowych tj. od daty dokonania przez Wykonawcę wpisu do dziennika budowy lub od wpisu Inwestora Zastępczego stwierdzającego konieczność wykonania robót dodatkowych.
2. Zamawiający w terminie do **7 dni** roboczych ustosunkuje się do zapisów projektu protokołu. Akceptacja ze strony Zamawiającego zapisów projektu protokołu konieczności nie jest równoznaczna z akceptacją robót budowlanych ujętych w tym protokole.
3. W przypadku konieczności ustalenia sposobu realizacji robót dodatkowych poprzez dokonanie zmian w dokumentacji projektowej Inwestor Zastępczy w terminie **do 2 dni roboczych** od dnia powzięcia wiedzy o konieczności wykonania robót dodatkowych wystąpi do Jednostki Projektowej/Nadzoru Autorskiego o podanie sposobu realizacji robót dodatkowych z podaniem terminu na odpowiedzi do 7 dni roboczych.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zająć stanowisko względem zaproponowanego przez Jednostkę Projektową/Nadzór Autorski rozwiązania projektowego w terminie do **7 dni roboczych** od jego otrzymania oraz:
	1. w przypadku akceptacji zaproponowanego przez Jednostkę Projektową/Nadzór Autorski rozwiązania projektowego: przedstawić Zamawiającemu przedmiar dla całego zakresu robót budowlanych.
	2. w przypadku braku akceptacji zaproponowanego przez Jednostkę Projektową/Nadzór Autorski rozwiązania projektowego: wystąpić do Jednostki Projektowej/Nadzoru Autorskiego o podanie innego sposobu realizacji robót dodatkowych (z podaniem terminu na realizację tych prac do 5 dni roboczych) wraz ze wskazaniem swoich uwag względem wcześniej zaproponowanego rozwiązania.
5. Po dokonaniu uzgodnień z Zamawiającym Inwestor Zastępczy przekaże sporządzony przez siebie przedmiar dla robót dodatkowych Wykonawcy.
6. W terminie do **7 dni roboczych** od przekazania Inwestorowi Zastępczemu kosztorysu szczegółowego Wykonawcy, Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji:
	1. kosztorys inwestorski,
	2. zweryfikowany przez Inwestora Zastępczego kosztorys szczegółowy Wykonawcy z potwierdzeniem przez Wykonawcę zapoznania się z tą weryfikacją,
	3. protokół konieczności na wykonanie robót dodatkowych, uwzględniający ewentualne

uwagi Zamawiającego zgłoszone do projektu tego protokołu.

1. Uzasadnione i zaakceptowane roboty dodatkowe będą stanowiły podstawę do zmiany umowy zgodnie z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Inwestor Zastępczy będzie pełnił swoją funkcję dla wszystkich robót będących robotami dodatkowymi/zamówieniami dodatkowymi w stosunku do objętych umową, jak również wynikających ze zmian w dokumentacji projektowej.
3. Koszt wykonania czynności, o których mowa w ust.53-65 jest kosztem Inwestora Zastępczego, który należy przewidzieć w cenie ofertowej.

*Odkrycie archeologiczne*

1. W przypadku znalezisk archeologicznych Inwestor Zastępczy niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego oraz Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W przypadku znalezisk archeologicznych Inwestor Zastępczy będzie sprawował nadzór archeologiczny i będzie sporządzał sprawozdania z przeprowadzonych prac i uzgodnień.
3. Koszt wykonania czynności, o których mowa w ust.68 jest kosztem Inwestora Zastępczego, który należy przewidzieć w cenie ofertowej.

*Podwykonawcy robót budowlanych*

1. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy obowiązek przedkładania wykazu wszystkich Podwykonawców i dalszych podwykonawców, zgodnie z warunkami zawartymi w umowie na realizację zadania ,,Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj. Na wykazie tym Inwestor Zastępczy poświadczy, że w realizacji robót budowlanych brały udział tylko wykazane przez Wykonawcę podmioty.
2. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy obowiązek przedkładania do akceptacji umów i wzorów umów z Podwykonawcami robót budowlanych i dalszymi Podwykonawcami, zgodnie z warunkami zawartymi w umowie na wykonanie robót budowlanych.
3. Inwestor Zastępczy będzie opiniował wzory umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami robót budowlanych, w zakresie spełnienia w tych umowach wymogów ustawy Prawo Zamówień Publicznych. Opinie te będą przekazywane Zamawiającemu w terminie do **3 dni** roboczych od dnia przekazania Inwestorowi Zastępczemu wzoru umowy z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami.
4. Inwestor Zastępczy będzie kontrolował sposób wykonywania umowy z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami przez Wykonawcę pod kątem zabezpieczenia Zamawiającego przed ryzykiem solidarnej odpowiedzialności Inwestora za roszczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz nie dopuści do pracy na terenie budowy podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zgłoszonych wcześniej Zamawiającemu lub co do których Zamawiający wniósł sprzeciw.
5. Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy kompletną dokumentację dotyczącą Podwykonawców i dalszych podwykonawców, w tym oświadczenia o niezaleganiu z płatnościami oraz wszelkie inne dokumenty niezbędne do prawidłowego zarządzania ryzykiem solidarnej odpowiedzialności inwestora za roszczenia podwykonawców oraz do fakturowania.

*Weryfikacja faktur Wykonawcy robót*

1. Inwestor Zastępczy dokonuje kontroli merytorycznej faktur Wykonawcy robót w zakresie:
	1. zgodności faktury z umową,
	2. zgodności faktury z zatwierdzonym przez strony protokołem odbioru częściowego robót budowlanych (dla faktury końcowej – protokół odbioru końcowego i przekazania do użytkowania)
	3. kompletności załączników, na co składają się oryginały:

- protokołu odbioru wykonania danego elementu rozliczeniowego (tj. protokół odbioru częściowego, protokół odbioru końcowego i przekazania do użytkowania) w przypadku gdy Wykonawca realizuje umowę z udziałem podwykonawców:

- oświadczenia Wykonawcy zawierające wykaz podmiotów biorących udział w realizacji robót budowlanych dla danego elementu rozliczeniowego,

- oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców (zgodnie z wykazem z oświadczenia jw.) dotyczące danego elementu rozliczeniowego o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z umowy o podwykonawstwo zawierające dodatkowo informację, czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności wskazujące ilość dni opóźnienia oraz że Podwykonawcy nie wnoszą do Wykonawcy żadnych roszczeń z tytułu tych umów; w przypadku gdy Wykonawca realizuje umowę bez udziału podwykonawców:

– oświadczenie Wykonawcy, że przedmiot danego elementu rozliczeniowego został wykonany siłami własnymi bez udziału Podwykonawców.

1. Po dokonaniu kontroli merytorycznej faktury Vat Wykonawcy Inwestor Zastępczy złoży pisemne oświadczenie, że „dokonał kontroli merytorycznej faktury Vat nr ...... z dnia ....... firmy ..... oraz załączników do tej faktury ......... (wskazać załączniki) i że faktura ta jest zgodna pod względem merytorycznym z dokonanym przez Inwestora Zastępczego i Wykonawcą rozliczeniem rzeczowym i finansowym oraz że spełnione są warunki zabezpieczenia Zamawiającego pod kątem roszczeń wynikających z solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców”. Oświadczenie to Inwestor Zastępczy złoży do Wykonawcy i Zamawiającego w terminie do **2 dni roboczych** od otrzymania faktury Vat Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust.78. Załącznikiem do oświadczenia, które Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu ma być kopia kompletu dokumentów podlegających kontroli merytorycznej.
2. W przypadku stwierdzenia przez Inwestora Zastępczego braków lub błędów w fakturze Vat Wykonawcy lub jej załącznikach Inwestor Zastępczy w terminie do **2 dni roboczych** od daty otrzymania faktury Vat Wykonawcy pisemnie złoży do Wykonawcy i Zamawiającego zgłoszenie o odmowie złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 76, ze wskazaniem stwierdzonych braków i błędów. W takim przypadku Inwestor Zastępczy wyegzekwuje od Wykonawcy odpowiednio uzupełnienie lub dokonanie korekty faktury lub jej załączników. W terminie do **2 dni roboczych** od otrzymania przez Inwestora Zastępczego uzupełnionych /poprawionych dokumentów Inwestor Zastępczy przekaże oświadczenie zgodnie z zapisami ust. 76.
3. Faktury Vat wraz z załącznikami, które Wykonawca złoży Zamawiającemu zostaną przekazane Inwestorowi Zastępczemu. Na fakturze Vat Wykonawcy, Inwestor Zastępczy dokonuje opisu tej faktury zgodnie z ogólnymi wytycznymi Zamawiającego. Inwestor Zastępczy poświadcza swoim podpisem na opisie faktury dokonanie kontroli merytorycznej tej faktury i jej załączników.
4. Opisaną przez Inwestora Zastępczego fakturę Vat Wykonawcy wraz z poprawnymi i kompletnymi załącznikami oraz ewentualnymi notami korygującymi Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu w terminie **5 dni** od daty przekazania Inwestorowi Zastępczemu przez Zamawiającego faktury Vat Wykonawcy.

*Odstąpienie od umowy z Wykonawcą robót*

1. Zamawiający w terminie do **3 dni** roboczych od odstąpienia od umowy z Wykonawcą powiadomi pisemnie o tym fakcie Inwestora Zastępczego.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:
	1. sporządzenia przy współudziale Wykonawcy robót inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, wraz z określeniem procentowego stopnia zaawansowania całości wykonanych robót, w terminie **do 7 dni** od daty odstąpienia od umowy z Wykonawca robot budowlanych.
	2. rozliczenia rzeczowo – finansowego wykonanych robót.
3. W terminie do **7 dni** od daty odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót budowlanych Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu opis niezbędnych działań, które należy podjąć w celu zabezpieczenia placu budowy w okresie pomiędzy odstąpieniem od umowy z Wykonawcą a przejęciem terenu budowy przez nowego Wykonawcę.
4. Inwestor Zastępczy, na wniosek Zamawiającego, będzie uczestniczył w ewentualnej procedurze wyboru nowego Wykonawcy robót.
5. Koszt czynności o których mowa w ust. 81-83 jest kosztem Inwestora Zastępczego, który należy przewidzieć w cenie ofertowej.
6. Inwestor Zastępczy będzie kontynuował pełnienie swojej funkcji po wyborze nowego Wykonawcy robót w cenie ryczałtowej określonej w umowie.

*Sprawy wymagające akceptacji i/lub uzgodnienia z Zamawiającym*

1. Akceptacji Zamawiającego, po wcześniejszej opinii Inwestora Zastępczego będą wymagały sprawy mające wpływ na:
	1. zmianę kosztów realizacji robót budowlanych,
	2. zmianę kosztów eksploatacji obiektów budowlanych, których dotyczą roboty budowlane,
	3. pogorszenie jakości realizowanych zadań,
	4. wykonanie robót dodatkowych,
	5. wprowadzanie zmian w dokumentacji projektowej,
	6. wprowadzanie zmian w harmonogramie wykonania robót budowlanych,
	7. wyłączenie z realizacji części robót budowlanych,
	8. zmianę terminu wykonania i/lub zakończenia realizacji inwestycji lub jej elementów,
	9. potwierdzenie zgłoszenie zakończenia robót budowlanych.
2. Inwestor Zastępczy w uzgodnieniu z Zamawiającym, którego dotyczą roboty budowlane, wyraża zgodę na wykonywanie przez Wykonawców prac w nocy i w dni wolne od pracy, a także na wydłużoną zmianę.
3. Inwestor Zastępczy będzie wspierał Zamawiającego w realizacji wymogów stawianych przez jednostki udzielające dofinansowania i jednostki nadrzędne w stosunku do Zamawiającego np. poprzez:
	1. egzekwowanie terminowego wykonania harmonogramu wykonania robót budowlanych,
	2. przygotowanie danych do rozliczeń dofinansowania,
	3. przygotowanie danych i/lub sporządzanie sprawozdań, raportów i innych dokumentów wymaganych przez uprawnione jednostki.

POZOSTAŁE CZYNNOŚCI

1. Inwestor Zastępczy prowadzi w uzgodnieniu z Zamawiającym całość spraw dotyczących osób trzecich (w tym z właścicielami, zarządcami lub najemcami (sąsiadujących nieruchomości, budynków, lokali) i z organami administracji publicznej,
2. Inwestor Zastępczy przygotowuje opinie, uwagi do skarg, interwencji, pozwów skierowanych przeciwko Zamawiającemu w związku z realizacją inwestycji i przekazuje je do Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy nie może zwolnić którejkolwiek ze Stron, uczestniczących w realizacji zadań inwestycyjnych, z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań i odpowiedzialności wynikających z umów tych Stron z Zamawiającym lub z przepisów prawa.
4. W przypadku jakiejkolwiek awarii i/lub katastrofy budowlanej Inwestor Zastępczy wydaje polecenia Wykonawcom do wykonania wszelkich prac lub podjęcia takich niezbędnych przedsięwzięć, jakie mogą być konieczne, aby uniknąć lub zmniejszyć powstałe zagrożenie bezpieczeństwa życia ludzi lub majątku oraz niezwłocznie powiadamia o tym właściwe służby i Zamawiającego.
5. Inwestor Zastępczy współpracuje z administracją dróg w zakresie prawidłowego utrzymania dróg w rejonie budowy, dróg przyległych do placu budowy jak również dróg objazdowych tymczasowej organizacji ruchu. Inwestor Zastępczy koordynuje wejście w pas drogowy w związku z prowadzoną inwestycją.
6. Inwestor Zastępczy ma obowiązek, w terminach wskazanych przez Zamawiającego, realizować wszystkie inne, nie wymienione powyżej, polecenia i zarządzenia Zamawiającego, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego.
7. Inwestor Zastępczy zabezpieczy sprzęt niezbędny dla prawidłowego wykonania usługi jak np. komputery, drukarki, kserokopiarki, aparaty fotograficzne itp.

**4. Okres gwarancji i rękojmi**

1. Inwestor Zastępczy będzie przeprowadzać przeglądy gwarancyjne obiektów budowlanych, których dotyczyły roboty budowlane realizowane w ramach zadania inwestycyjnego. W trakcie przeglądów gwarancyjnych Inwestor Zastępczy oceni stan techniczny obiektów i zidentyfikuje uwidocznione wady. Z każdego przeprowadzonego przeglądu gwarancyjnego Inwestor Zastępczy sporządzi protokół.
2. Jeżeli w trakcie trwania przeglądu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 1, zostanie stwierdzona wada, to Inwestor Zastępczy:
3. określi rodzaj stwierdzonej wady,
4. udokumentuje stwierdzoną wadę w formie fotograficznej i opisowej,
5. stwierdzi przyczynę powstania wady,
6. określi możliwość jej usunięcia,
7. do **3 dni** roboczych, licząc od dnia przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego, wezwie Wykonawcę do usunięcia wady w wyznaczonym terminie,
8. wyegzekwuje usuniecie wady przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie,
9. w dniu roboczym przypadającym po wyznaczonym terminie usunięcia wady przez Wykonawcę Inwestor Zastępczy przeprowadzi odbiór potwierdzający usuniecie wady oraz określi termin przedłużenia gwarancji wykonawcy w tym zakresie.
10. Z odbioru potwierdzającego usuniecie wady Inwestor Zastępczy sporządzi protokół i załączy do niego dokumentację fotograficzną potwierdzającą usuniecie przedmiotowej wady.
11. Przez cały czas trwania gwarancji wykonawcy Inwestor Zastępczy będzie pozostawać w gotowości do przyjmowania zgłoszeń odnośnie wad obiektów budowlanych, które dotyczą zrealizowanych robót budowlanych.
12. W przypadku otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego dotyczącego wad mających wpływ na eksploatację obiektu, Inwestor Zastępczy przeprowadzi przegląd, o którym mowa w ust.1 w terminie **do 3 dni roboczych** od dnia otrzymania zgłoszenia.
13. O ile Zamawiający nie postanowi inaczej, to niezależnie od przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w ust. 5 Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przeprowadzania przeglądów gwarancyjnych, o których mowa w ust. 1:

- **co 6 miesięcy**, licząc od dnia odbioru końcowego robot budowlanych, w okresie trwania gwarancji wykonawcy, zwane dalej „półrocznymi przeglądami gwarancyjnymi”

- na **14 dni** przed upływem gwarancji wykonawcy, zwany dalej „przeglądem pogwarancyjnym”.

1. O terminie przeglądów, o których mowa w ust. 6 Inwestor Zastępczy na **14 dni** przed planowanym przeglądem powiadomi:
	1. Zamawiającego,
	2. Wykonawcę robot budowlanych.
2. Z przeglądów, o których mowa w ust. 6 Inwestor Zastępczy będzie sporządzał sprawozdania, zgodnie z warunkami określonymi w pkt. 5.
3. Wszystkie informacje i decyzje niezbędne do usunięcia stwierdzonych wad przekazywane między Inwestorem Zastępczym a Wykonawcami robót budowlanych wymagają formy pisemnej. Kopie wszystkich pism z prowadzonej korespondencji między Inwestorem Zastępczym a Wykonawcami winny być przekazywane do wiadomości Zamawiającemu. Powyższe dotyczy także korespondencji prowadzonej z Jednostką Projektową / Nadzorem autorskim.
4. Koszt wykonania czynności, o których mowa w pkt. 4 jest kosztem Inwestora Zastępczego, który należy przewidzieć w cenie ofertowej.

**5. Sprawozdania**

*Postanowienia ogólne*

1. Inwestor Zastępczy będzie sporządzać sprawozdania z zakresu zrealizowanych prac, wykonywania zadań i obowiązków nałożonych na Inwestora Zastępczego.
2. Każde ze sprawozdań Inwestor Zastępczy będzie przedkładać do akceptacji Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w sposób uzgodniony z Zamawiającym.
3. Zamawiający w terminie do **7 dni**, od dnia złożenia sprawozdania, może zgłosić uwagi do złożonego sprawozdania. Niewniesienie w wyznaczonym terminie uwag do sprawozdania uznaje się za zaakceptowanie sprawozdania przez Zamawiającego.
4. Wniesienie przez Zamawiającego uwag do przedłożonego sprawozdania jest równoznaczne z brakiem akceptacji sprawozdania.

W takim przypadku Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:

- wniesienia poprawek/uzupełnień w sprawozdaniu,

- ponownego przedłożenia do akceptacji tego sprawozdania Zamawiającemu, w terminie do 7 dni, licząc od dnia wniesienia uwag przez Zamawiającego, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej.

*Sprawozdanie wstępne*

1. Z czynności, o których mowa w pkt 2 Inwestor Zastępczy sporządzi sprawozdanie, zwane „Sprawozdaniem wstępnym”.
2. Sprawozdanie wstępne będzie zawierało m.in.:
	1. Analizę planowanego zadania inwestycyjnego w oparciu o:
		1. udostępnione przez Zamawiającego materiały,
		2. wizję w terenie,
		3. przepisy prawa i zasady wiedzy technicznej,
		4. własne doświadczenie.
	2. Opis podmiotów uczestniczących w realizacji zadania.
	3. Proponowany system zarządzania inwestycją, metodologię kontroli i nadzoru
	4. Plan Zarządzania Zadaniem Inwestycyjnym.
3. Inwestor Zastępczy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji sprawozdanie wstępne w terminie **14 dni**, licząc od dnia formalnego przekazania za protokołem przez Zamawiającego obowiązków Inwestorowi Zastępczemu.
4. Po dokonaniu weryfikacji kolejnych trzech faz projektowych, tj. Projektu budowlanego, projektów wykonawczych i specyfikacji technicznych oraz dokumentacji kosztowej Inwestor Zastępczy składa sprawozdanie z przebiegu weryfikacji, zawierające m.in.

- zestawienie zweryfikowanej dokumentacji,

- skład zespołu sprawdzającego wraz z dokumentami potwierdzającymi uprawnienia do sprawdzania budowlanych dokumentacji projektowych

- metodykę wykonywania weryfikacji

- wyszczególnienie braków w dokumentacji

- wyszczególnienie niezgodności z opisem przedmiotu zamówienia i dokonanymi ustaleniami

- wyszczególnienie innych błędów, w tym technicznych, zawartych w dokumentacji

- wnioski końcowe i zalecenia

1. Na podstawie wyników weryfikacji Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do wyegzekwowania od Jednostki Projektowania dokonania zmian, korekt, uzupełnień w przekazanej dokumentacji. Każdorazowo Inwestor Zastępczy potwierdza, iż zgłoszone przez niego uwagi do dokumentacji zostały do niej wprowadzone przez Jednostkę Projektowania.
2. Na zakończenie okresu projektowania Inwestor Zastępczy składa końcowe sprawozdanie z tego okresu zawierające zbiorcze zestawienie wykonanych czynności zrealizowanych w tym okresie zgodnie z pkt 2 ust. 1 – 11, i dodatkowo zawierające:

– potwierdzenie kompletności dokumentacji projektowej i jej zgodności z obowiązującym prawem i zamówieniem,

– spis dokumentacji projektowej zweryfikowanej pozytywnie przez Inwestora Zastępczego - analizę ryzyk.

*Sprawozdania miesięczne z realizacji robót budowlanych*

1. Inwestor Zastępczy będzie sporządzać sprawozdania, zwane „sprawozdaniami miesięcznymi” z realizacji robót budowlanych.
2. Sprawozdania miesięczne z realizacji robót budowlanych Inwestor Zastępczy będzie przedkładać do akceptacji Zamawiającemu w terminie **do 7 dni** po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego realizacji przedmiotu umowy.
3. Sprawozdania miesięczne z realizacji robót budowlanych będą zawierały min.:
	1. Opis postępu robót wraz z wykazem robót wykonanych (w tym robót zanikających i ulegających zakryciu) w okresie sprawozdawczym.
	2. Potwierdzone, przez upoważnionego przedstawiciela Inwestora Zastępczego, za zgodność z oryginałem kopie protokołów odbioru robót:

- zanikających,

- ulegających zakryciu,

- częściowych,

- końcowych

* 1. Fotografie dokumentujące postęp robót w danym okresie sprawozdawczym.
	2. Wykaz wyrobów budowlanych zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego do zastosowania przez Wykonawcę.
	3. Wykaz sprzętu, urządzeń i narzędzi Wykonawcy dopuszczonych do pracy przez Inwestora Zastępczego.
	4. Opis powstałych problemów i zagrożeń.
	5. Opis działań podjętych w celu usunięcia w/w problemów i zagrożeń.
	6. Wykaz zmian w dokumentacji projektowej.
	7. Wykaz wystąpień Wykonawcy robót i sposób ich rozpatrzenia.
	8. Przebieg realizacji harmonogramu wykonania robót budowlanych.
	9. Nakłady finansowe poniesione na roboty.
	10. Plan robót i finansowania na następne miesiące.
	11. Inwentaryzację, rozliczenie i opis działań, o których mowa w pkt 3 ust. 82 i 83.
	12. Wyliczenie wynagrodzenia Inwestora Zastępczego za okres rozliczeniowy, zgodnie z warunkami określonymi w §3 i §4 umowy.
	13. Inne niezbędne dokumenty.

*Sprawozdanie końcowe z realizacji robót budowlanych*

1. W terminie **do 21 dni**, licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego robót i przekazania do użytkowania, Inwestor Zastępczy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji sprawozdanie z całości prac zrealizowanych w trakcie trwania robót budowlanych, zwane dalej sprawozdaniem końcowym z realizacji robót budowlanych.
2. Sprawozdanie końcowe z realizacji robót budowlanych będzie zawierało m.in.:
	1. Wykaz wszystkich wykonanych robót.
	2. Analizę problemów i zastosowanych środków zaradczych, które wystąpiły w trakcie realizacji, ze szczególnym uwzględnieniem zmian względem pierwotnej dokumentacji projektowej,
	3. Rozliczenie rzeczowe i finansowe zadania wykonane zgodnie z pkt 3 ust. 45 – 47. Karty ewidencji poniesionych nakładów i protokoły PT przekazania środków trwałych załączone do sprawozdania mają być zaakceptowane przez Zamawiającego.
	4. Potwierdzenie przekazania dokumentacji powykonawczej (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) i zrealizowanych obiektów użytkownikowi wraz ze spisem dokumentów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej.
	5. Wykaz zatwierdzonych wyrobów do stosowania.
	6. Podsumowanie działań związanych z ochroną środowiska podczas realizacji robót budowlanych.
	7. Potwierdzone, przez upoważnionego przedstawiciela Inwestora Zastępczego, za zgodność z oryginałem kopie:

- protokołów technicznych odbiorów,

- protokołów odbioru robót zanikających

- protokołów odbioru robót ulegających zakryciu

- protokołów z prób, rozruchów i odbiorów instalacji i urządzeń

- protokołów odzysku materiałów pochodzących z rozbiórki,

- protokołów usuwania materiałów niebezpiecznych,

- protokołów przekazania złomu,

- protokołów przekazania drewna z wycinki

- zaakceptowany przez Zamawiającego „protokół odbioru końcowego i przekazania do użytkowania” obiektu, którego dotyczyły roboty budowlane.

* 1. Kompletną korespondencję, prowadzoną przez Inwestora Zastępczego w trakcie trwania realizacji robót budowlanych
	2. Wyliczenie wynagrodzenia Inwestora Zastępczego za okres rozliczeniowy, zgodnie z warunkami określonymi w §3 i §4 określonymi w ogólnych postanowieniach umownych.
	3. Potwierdzoną, przez upoważnionego przedstawiciela Inwestora Zastępczego, za zgodność z oryginałem kopię zgłoszenia zakończenia robót budowlanych do PINB, do którego nie zostało zgłoszony sprzeciw, o ile takie zgłoszenie jest wymagane w decyzji zezwalającej na realizację robót budowlanych.
	4. Potwierdzoną, przez upoważnionego przedstawiciela Inwestora Zastępczego, za zgodność z oryginałem kopię decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, o ile taka decyzja jest wymagana w decyzji zezwalającej na realizację robót budowlanych.
	5. Dokumentację powykonawczą wraz z oświadczeniem Inwestora Zastępczego, że dokumentacja ta została przez niego sprawdzona i że spełnia wszystkie wymogi stawiane przez Zamawiającego w umowie na wykonanie zadania „Budowa strażnicy Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Rudzie Śląskiej” realizowanego w formule zaprojektuj i wybuduj.
	6. Dokumentację fotograficzną ilustrującą przebieg robót w trakcie trwania umowy na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego dla każdego z wykonywanych elementów.
	7. Dokumenty przekazane przez Zamawiającego Inwestorowi Zastępczemu jak w pkt 2 ust.2.
	8. Inne niezbędne dokumenty. Sprawozdania półroczne z okresu trwania gwarancji wykonawcy
1. Inwestor Zastępczy będzie przedkładał Zamawiającemu sprawozdania z półrocznych przeglądów gwarancyjnych obiektów, których dotyczyły roboty budowlane, zwane dalej „sprawozdaniami półrocznymi z okresu trwania gwarancji wykonawcy”.
2. Sprawozdania półroczne z okresu trwania gwarancji wykonawcy będą zawierały min.:
	1. analizę problemów, które wystąpiły w danym okresie gwarancyjnym, w tym problemów zgłoszonych przez Zamawiającego,
	2. wykaz robót wykonanych w danym okresie gwarancyjnym,
	3. potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych w danym okresie gwarancyjnym,
3. Załącznikami do każdego sprawozdania półrocznego z okresu trwania gwarancji Wykonawcy będą potwierdzone, przez uprawnionego przedstawiciela Inwestora Zastępczego, za zgodność z oryginałem kopie:
	1. protokołu z przeprowadzonego półrocznego przeglądu gwarancyjnego,
	2. protokołów z pozostałych przeglądów gwarancyjnych przeprowadzonych w danym okresie gwarancyjnym, w tym z przeglądów przeprowadzonych na skutek zgłoszenia od Zamawiającego,
	3. protokołu odbioru usunięcia wady stwierdzonej w trakcie trwania danego przeglądu, o ile Zamawiający nie postanowi inaczej,
	4. korespondencji Inwestora Zastępczego z Wykonawcą, Jednostką Projektowania i innymi stronami prowadzonej w sprawie stwierdzonych wad w danym okresie gwarancyjnym,
	5. Innych niezbędnych dokumentów.
4. Sprawozdanie półroczne z okresu trwania gwarancji wykonawcy Inwestor Zastępczy złoży w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz z wersji elektronicznej do akceptacji Zamawiającemu w terminie:
	1. do **10 dni** po przeprowadzeniu półrocznego przeglądu gwarancyjnego, w przypadku jeśli na przeglądzie tym nie zostaną stwierdzone wady lub
	2. do **10 dni** po przeprowadzeniu odbioru potwierdzającego usuniecie wady, stwierdzonej podczas danego półrocznego przeglądu gwarancyjnego. Sprawozdanie końcowe z całego okresu trwania gwarancji wykonawcy
5. Inwestor Zastępczy przedłoży Zamawiającemu sprawozdanie z przeglądu

pogwarancyjnego, zwane dalej sprawozdaniem końcowym z całego okresu trwania gwarancji wykonawcy.

1. Sprawozdanie końcowe z całego okresu trwania gwarancji wykonawcy będzie zawierało min.:
	1. analizę problemów, które wystąpiły w całym okresie trwania gwarancji wykonawcy
	2. wykaz robót wykonanych w całym okresie trwania gwarancji wykonawcy
	3. potwierdzenie usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w całym okresie trwania gwarancji wykonawcy
2. Załącznikami do sprawozdania końcowego z całego okresu trwania gwarancji wykonawcy będą potwierdzone, przez uprawnionego przedstawiciela Inwestora Zastępczego, za zgodność z oryginałem kopie:
	1. wszystkich protokołów z przeprowadzonych półrocznych przeglądów gwarancyjnych,
	2. wszystkich protokołów z innych przeglądów gwarancyjnych, w tym z przeglądów gwarancyjnych przeprowadzonych na skutek zgłoszenia od Zamawiającego,
	3. protokołów odbioru usunięcia wad stwierdzonych w całym okresie trwania gwarancji Wykonawcy,
	4. korespondencji Inwestora Zastępczego z Wykonawcą, Jednostką Projektową i innymi stronami prowadzonej w sprawie stwierdzonych wad,
	5. Innych niezbędnych dokumentów.
3. Sprawozdanie końcowe z całego okresu trwania gwarancji wykonawcy Inwestor Zastępczy złoży w dwóch egzemplarzach w wersji papierowej oraz z wersji elektronicznej do akceptacji Zamawiającemu w terminie:

- do **10 dni** po przeprowadzeniu przeglądu pogwarancyjnego, w przypadku jeśli na przeglądzie tym nie zostaną stwierdzone wady,

- do **10 dni** po przeprowadzeniu odbioru potwierdzającego usuniecie wady, stwierdzonej na przeglądzie pogwarancyjnym.

**Zamawiający: Inwestor Zastępczy:**

**………………….. ………………………**