

## obowiązki Inwestora Zastępczego - propozycja

### **Do obowiązków IZ należeć będzie:**

1. IZ zobowiązany będzie wykonywać swoje zasadnicze obowiązki i uprawnienia, rozpatrując sytuacje zaistniałe w ramach realizacji projektu inwestycyjnego, biorąc pod uwagę wszystkie istotne okoliczności, aktywnie i kompetentnie działać na rzecz prawidłowego wykonania inwestycji,
2. IZ winien wykonywać swoje obowiązki i uprawnienia za pomocą personelu posiadającego odpowiednią wiedzę i doświadczenie w zagadnieniach związanych z realizacją inwestycji, jak również, w przypadku gdy prawo tego wymaga, posiadających stosowane uprawnienia, których posiadanie zostanie potwierdzone właściwymi dokumentami. Zawsze tam, gdzie będzie to stosowne i nie pozostanie w sprzeczności z umową zawartą z Zamawiającym lub etyką zawodową, IZ winien chronić przede wszystkim interesy Zamawiającego,
3. do obowiązków IZ należeć będzie doradztwo we wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem inwestycji i wyrażanie w tym zakresie opinii, w tym także w zakresie przepisów związanych z zamówieniami publicznymi,
4. IZ weryfikuje dokumentację projektową, w tym dokumentację projektową zamienną, wykonywaną przez Biuro Architekt Kaczmarczyk s.c., mającą być podstawą do przygotowania i przeprowadzenia przetargu na wyłonienie wykonawcy zamówienia, oraz na jej podstawie przygotowuje opis przedmiotu zamówienia, sposób obliczenia ceny oferty, uczestniczy w przygotowaniu warunków udziału w postępowaniu, jeżeli w toku weryfikacji ujawnione zostaną wady lub braki lub inne przyczyny uzasadniające wprowadzenie zmian do dokumentacji, Wykonawca zobowiązany jest do nadzoru i weryfikacji wprowadzanych zmian, aż do osiągnięcia ostatecznej, poprawnej wersji dokumentacji projektowej,
5. IZ zapewnia pomoc przy organizacji i przeprowadzeniu postępowań o udzielenie zamówień publicznych, w tym przygotowuje odpowiedzi na zapytania wykonawców, w zakresie w jakim uczestniczył w ich przygotowaniu, uczestniczy w weryfikacji ofert pod kątem ich zgodności z zakresem przedmiotu zamówienia oraz pod kątem sposobu obliczenia ceny,
6. IZ deleguje swoich przedstawicieli do udziału w pracach komisji przetargowej, której celem jest wyłonienie wykonawcy zamówienia,
7. IZ sprawuje nadzór nad sporządzeniem przez wykonawcę szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego w zakresie robót budowlanych i przedłożeniem go Zamawiającemu do akceptacji.
8. IZ powołuje inspektorów nadzoru inwestorskiego do pełnienia wszelkich czynności wielobranżowego nadzoru inwestorskiego, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, w zakresie wynikającym ze specyfikacji zadania i innych dokumentów związanych z realizacją i finansowaniem inwestycji, w sposób zapewniający bardzo dobrą jakość wykonawstwa, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,

9. IZ pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu inspektorów nadzoru, którymi kieruje i za pracę którego odpowiada. Nadzór będzie sprawowany przez zespół inspektorów nadzoru inwestorskiego w składzie:
- Kierownik zespołu
  - Inspektor nadzoru w specjalności konstrukcyjno – budowlanej,
  - Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
  - Inspektor nadzoru w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych,
10. IZ przekazuje Wykonawcy robót budowlanych plac budowy w imieniu Zamawiającego,
11. IZ działając jako pełnomocnik Zamawiającego, powiadamia właściwy organ nadzoru budowlanego o terminie rozpoczęcia robót, z załączeniem oświadczeń kierownika budowy i inspektorów nadzoru, potwierdzających przyjęcie obowiązków na budowie,
12. IZ winien upewnić się przed rozpoczęciem prac, że budowa będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz planem BIOZ,
13. IZ kontroluje jakość materiałów, weryfikuje i zatwierdza wszelkie źródła pozyskiwania materiałów, decyduje o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów, w tym mieszanek betonowych do wszystkich elementów przewidzianych w realizacji inwestycji w oparciu o przepisy, normy i wymagania sformułowane w dokumentacji projektowej oraz STWiOR,
14. IZ ma obowiązek podjąć decyzję w sprawie zatwierdzenia jakości materiałów w okresie nie dłuższym niż 7 dni, od przedstawienia materiałów przez Generalnego wykonawcę do akceptacji,
15. IZ decyduje o dopuszczeniu do pracy sprzętu, urządzeń i narzędzi Generalnego wykonawcy, przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, normy techniczne i inne wymagania sformułowane w dokumentacji projektowej i STWiOR a także w przepisach BHP i poź.,
16. IZ kontroluje przestrzeganie przez wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i utrzymania porządku na terenie budowy,
17. IZ kontroluje zgodność oznakowania robót z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu,
18. Do obowiązków IZ należy stwierdzanie w toku wykonywania robót budowlanych zgodności realizacji Inwestycji z dokumentacją projektową oraz uzgadnianie z projektantem możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, zgłoszonych przez Kierownika budowy oraz kontrolowanie, aby wprowadzone zmiany i uzupełnienia dokumentacji projektowej nie powodowały zmian w realizacji inwestycji na niekorzyść Zamawiającego (wymaga akceptacji Zamawiającego ),
19. IZ realizuje zadania wynikające z Nadzoru Inwestorskiego poprzez Zespół Inżyniera Kontraktu, wydaje Generalnemu Wykonawcy/Podwykonawcom polecenia, decyzje, opinie, zgody,

- akceptacje i wnioski, Inżynier Kontraktu wydając decyzje niosące konsekwencje finansowe i terminowe musi każdorazowo uzyskać zgodę Zamawiającego na piśmie lub drogą elektroniczną,
- 20.** Powołani przez IZ Inspektorzy Nadzoru są odpowiedzialni w zakresie swoich uprawnień, które określone są w art. 25 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.)
  - 21.** W trakcie realizacji robót IZ nadzoruje realizację robót zgodnie z szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowym projektu oraz dba o ewentualne uaktualnienia harmonogramu, w przypadku konieczności przesunięcia terminu wykonania robót IZ analizuje wszystkie zaistniałe fakty i przedstawia Zamawiającemu uzasadnienie do przesunięcia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych,
  - 22.** IZ powiadamia stosowne władze w przypadku odkrycia wykopalisk archeologicznych,
  - 23.** IZ kontroluje i dba o należyłą jakość wykonywanych robót przez Generalnego wykonawcę robót budowlanych, sprawdza pracę i wszelkie roboty oraz wzywa Generalnego wykonawcę do usunięcia wszelkich stwierdzonych wad usterek i uchybień,
  - 24.** IZ zobowiązany jest do:
    - kontrolowania wykonanych robót w zakresie zgodności z projektem, rysunkami, specyfikacjami i warunkami umowy,
    - przyjęcie od Generalnego wykonawcy operat geodezyjny z wytyczenia punktów głównych budynków objętych inwestycją,
    - zlecenia Generalnego wykonawcy, jeżeli zajdzie taka potrzeba, odstąpienia nieodebranych robót lub usunięcia i zastąpienia właściwymi materiałami,
    - żądania dokonania przez Generalnego wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budujących wątpliwości, w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki),
    - weryfikacja przedstawionych przez Generalnego wykonawcę obmiarów robót dla określenia wartości robót wykonanych,
    - sprawdzania robót ulegających zakryciu lub zanikających najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych po zgłoszeniu ich przez Kierownika budowy zapisem w Dzienniku budowy,
    - uczestniczeniu w pomiarach robót zanikających,
    - weryfikacja otrzymanych od Generalnego wykonawcy badań ukończonych robót, lub zlecenie w sytuacji spornej wykonania badań. Zamawiający zobowiązuje się do wprowadzenia do treści umowy z Generalnym wykonawcą postanowień, przewidujących konieczność pokrycia kosztów ww. badań przez Generalnego wykonawcę gdy badania wykażą nieprawidłowość ukończonych robót, natomiast gdy badania wykażą poprawność ukończonych robót, IZ będzie zobowiązany do pokrycia kosztów badań.
    - dopilnowania by Generalny wykonawca prowadził księgę obmiaru,

- uczestniczenia w przeprowadzonych przez Generalnego wykonawcę próbach, rozruchach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, a także w komisjach technicznych powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji,
- 25.** IZ ma obowiązek uczestniczenia w kontrolach przeprowadzanych przez właściwy organ Nadzoru Budowlanego,
- 26.** IZ kontroluje prowadzenie Dziennika Budowy,
- 27.** IZ organizuje narady co najmniej dwa razy w miesiącu, oraz na każde żądanie Zamawiającego z udziałem Generalnego wykonawcy robót budowlanych, Inspektorów Nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego oraz prowadzi pełną dokumentację wszystkich spotkań oraz narad, w których uczestniczy lub które prowadzi, w tym w szczególności sporządzanie protokołów z narad oraz przekazywanie niezwłocznie ich Zamawiającemu i Generalnego wykonawcy robót,
- 28.** IZ organizuje pracę Inspektorów Nadzoru tak aby z tego tytułu nie było zbędnych przerw w realizacji robót budowlanych, Inżynier Kontraktu zobowiązany będzie dostosować godziny pracy swoje i swojego personelu (branżowych Inspektorów nadzoru inwestorskiego) do godzin pracy Generalnego wykonawcy, w ramach ogólnie obowiązujących przepisów Prawa pracy i Prawa budowlanego,
- 29.** IZ weryfikuje faktury oraz protokoły odbioru wystawione przez Generalnego wykonawcę robót budowlanych oraz podpisane przez Kierownika Budowy pod względem merytorycznym i rachunkowym, załączone do odbiorów dokumenty winny być sprawdzone i podpisane przez: Inżyniera Kontraktu i Inspektorów nadzoru,
- 30.** W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót budowlanych z dokumentacją projektową, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty, IZ zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy i w porozumieniu z Zamawiającym podejmuje odpowiednie decyzje, które wpisuje do Dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania, zawiadamiając o tym na piśmie Zamawiającego, Generalnego wykonawcę robót oraz autora projektu.
- 31.** po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób, rozruchów oraz sprawdzeń, IZ potwierdza w Dzienniku budowy zapis Kierownika budowy o gotowości do odbioru oraz należyte uporządkowanie terenu budowy,
- 32.** IZ po zgłoszeniu przez Generalnego wykonawcę zakończenia prac przeprowadzi Odbiór Wewnętrzny i sporządzi listę usterek z wyznaczeniem czasu do ich usunięcia,
- 33.** przejmuje od Kierownika budowy dokumentację powykonawczą, Dziennik budowy, Książki obmiarów, jak również kompletną dokumentację prób i sprawdzeń oraz wszelkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 34.** odbiera i weryfikuje przekazaną przez Generalnego wykonawcę w 3 egzemplarzach dokumentacji powykonawczą z wszystkimi niezbędnymi rysunkami, sprawdza kompletność i prawidłowość operatu kolaudacyjnego i przedkłada go Zamawiającemu,
- 35.** sprawdza ostateczną kwotę należną Generalnego wykonawcy oraz ustala ewentualne korekty wyliczeń,

36. wyznacza ostateczny termin Odbioru Końcowego i powiadamia o tym wszystkie zainteresowane strony,
37. IZ uczestniczy w Odbiorze Końcowym i przygotowuje protokół z tego odbioru,
38. wystąpi w imieniu Zamawiającego do organu nadzoru budowlanego o wydanie decyzji – pozwolenie na użytkowanie,
39. sporządzi dowody przekazania - przejęcia na majątek środków trwałych OT i PT.
40. IZ zobowiązany jest do monitorowania przebiegu realizacji i całkowitego rozliczenia (rzeczowego i finansowego) projektu zgodnie z umową o dofinansowanie projektu zawartą pomiędzy Beneficjentem a Instytucją Pośredniczącą, oraz obowiązującymi zasadami rozliczania projektu,
41. koordynacja organizacyjno-finansowa prawidłowej realizacji projektu zgodnie z wymogami Instytucji Zarządzającej oraz obowiązującymi przepisami unijnymi i krajowymi,
42. przygotowywanie wszelkich informacji i wyjaśnień na temat realizacji projektu, których zażąda Instytucja Zarządzająca i/lub Instytucja Pośrednicząca oraz przygotowywanie pisemnych odpowiedzi na wszelkie zapytania w czasie umożliwiającym udzielenie odpowiedzi z zachowaniem wymaganego terminu (w tym, jeżeli wystąpi konieczność uzyskania ich od generalnego wykonawcy - przygotowanie stosownej korespondencji),
43. bieżące aktualizowanie wszystkich harmonogramów związanych z realizacją projektu, w tym Harmonogramu rzeczowo-finansowego,
44. opracowywanie materiałów do wniosków o płatność, wniosków sprawozdawczych i harmonogramów wraz z załącznikami w wersji elektronicznej i papierowej przekazując Zamawiającemu do akceptacji w terminie 5 dni roboczych przed ostateczną datą złożenia dokumentów w Instytucji Pośredniczącej,
45. kontrola zgodności realizacji przedsięwzięcia z zaakceptowaną dokumentacją aplikacyjną, umową o dofinansowanie oraz zapisami odpowiednich dokumentów programowych,
46. uczestnictwo w spotkaniach oraz przeprowadzanych kontrolach projektu w terminach i miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego, również po zakończeniu realizacji projektu oraz sporządzanie ewentualnych wyjaśnień do zaleceń pokontrolnych,
47. w okresie trwałości projektu udzielanie wszelkich wyjaśnień i informacji, a w przypadku wezwania przez Zamawiającego, branie udziału w kontroli inwestycji,
48. IZ będzie czuwał nad prawidłowością treści protokołów odbioru oraz faktur sporządzonych przez Generalnego wykonawcę robót oraz sporządzi ich opisy zgodnie z zaleceniami Instytucji Pośredniczącej,
49. zgłaszanie konieczności przyspieszenia robót lub konieczność aneksowania umów zawartych z jednostkami współfinansującymi w zakresie przesunięć w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
50. sporządzenie sprawozdania końcowego do jednostek współfinansujących w części rzeczowej, finansowej oraz efektu ekologicznego z uwzględnieniem postanowień zawartych w umowach o współfinansowanie zawartych przez Zamawiającego,
51. wykonywanie obowiązków wynikających z ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO).

