

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla zadania:

„Adaptacja zespołu drewnianej zabudowy dawnego Nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby edukacyjne, wystawiennicze, kulturalne”

Nr referencyjny: SC.360.4.2024 / SC.361.1.2026

NARODOWY FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA i GOSPODARKI WODNEJ

Projekt „Adaptacja zespołu drewnianej zabudowy dawnego Nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby edukacyjne, wystawiennicze, kulturalne jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej 2021-2027 oraz ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w zakresie współfinansowania krajowego.

Spis treści

1. Informacje ogólne o przedsięwzięciu 3

2. Opis przedmiotu zamówienia 5

3. Charakterystyka przedmiotu zamówienia 6

4. Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego 9

4.1. Obowiązki Inwestora Zastępczego z podziałem na etapy realizacji zamówienia: 10

4.1.1. ETAP I*: Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Wykonawcy Generalnego* 10

4.1.2 ETAP II: *Nadzór nad opracowaniem przez Wykonawcę Generalnego projektu wystawy stałej oraz wsparcie techniczne Eksperta*..... 12

4.1.3 ETAP III: *Nadzór nad realizacją robót budowlanych oraz usług i dostaw realizowanych przez Wykonawcę Generalnego*..... 14

4.1.4ETAP IV: *Obowiązki Inwestora zastępczego związane z odbiorem końcowym zadania wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla robót będących przedmiotem umowy*..... 25

4.2. Obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego 27

4.3. Obowiązek przygotowywania raportów i sprawozdań przez Inwestora Zastępczego 28

4.4. Obowiązki Inwestora Zastępczego w przypadku wystąpienia robót zamiennych, uzupełniających, dodatkowych lub zaniechanych 29

5. Rozliczenie Inwestora Zastępczego 30

6. Obowiązki Zamawiającego 31

1.Informacje ogólne o przedsięwzięciu

Przedmiot zamówienia dofinansowany jest w ramach projektu nr FEPW.02.03-IW.01-0039/24 pn. „Adaptacja zespołu drewnianej zabudowy dawnego Nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby edukacyjne, wystawiennicze, kulturalne” dofinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach programu Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej 2021-2027 Priorytet. FEPW II. Energia i klimat Działanie 2.3 Bioróżnorodność oraz współfinansowany ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach umowy nr 264/2026/Wn13/EE-BS-FW/D program priorytetowy Edukacja ekologiczna Część 2) Współfinansowanie projektów Programu FENIKS 2021-2027 oraz Programu FEPW 2021-2027.

Niniejszy opis przedmiotu zamówienia dotyczy usługi pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla realizacji wskazanego przedsięwzięcia.

Przedmiot niniejszego zamówienia obejmuje świadczenie usług Inwestora Zastępczego dla I etapu inwestycji związanej z adaptacją całego zespołu drewnianej zabudowy dawnego nadleśnictwa [Osoba 1] w Bodzentynie. W dokumentacji projektowej zakres robót podlegających inwestycji w ramach niniejszego Zamówienia został wyodrębniony jako „ETAP1”.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej nadzorem Inwestora Zastępczego obejmuje remont konserwatorski, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania dwóch budynków wchodzących w skład zespołu drewnianej zabudowy dawnego nadleśnictwa [Osoba 1] w Bodzentynie wraz z przebudową, nadbudową i rozbudową budynku technicznego oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i przebudową istniejącej infrastruktury, a także zagospodarowanie terenu, w zakresie:

1. Remontu konserwatorskiego „Domu Nadleśniczego” oraz jego przebudowa i zmiany sposobu użytkowania z obiektu o funkcji mieszkalnej na obiekt o funkcji edukacyjnej, wystawienniczej i kulturalnej. W ramach inwestycji przewidziano również opracowanie dokumentacji wykonawczej wystawy

stałej oraz jej wykonanie i uruchomienie. Nadzór merytoryczny nad wystawą stałą nie jest objęty przedmiotem zamówienia – zapewnia go Zamawiający przez eksperta ds. wystawy stałej wyłonionego w odrębnym postępowaniu (dalej „Ekspert"). Podział zadań pomiędzy Inwestora Zastępczego a Eksperta opisano w pkt 4.1.2.

2. Remontu konserwatorskiego „Obory z wozownią" oraz jego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z obiektu o funkcji gospodarczej na obiekt o funkcji edukacyjnej wraz z wyposażeniem.
3. Przebudowy, nadbudowy i rozbudowy „Budynku technicznego" wraz z rozbiórką murowanej przybudówki.
4. Przebudowy infrastruktury technicznej w terenie polegającej na:
   - przebudowie wewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem,
   - budowie wewnętrznej sieci cieplnej,
   - przebudowie wewnętrznej sieci elektroenergetycznej,
   - budowie wewnętrznej sieci kanalizacji teletechnicznej.
5. Zagospodarowania terenu w zakresie:
   - przebudowy bramy wjazdowej na terenie posesji,
   - budowy wiaty śmietnikowej oraz innych elementów małej architektury, takich jak kosze, ławki i tablice informacyjne,
   - organizacji wewnętrznych ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (w tym dla osób niepełnosprawnych) i jednego autobusu,
   - częściowej rozbiórki i remontu istniejącego ogrodzenia oraz budowy nowych ogrodzeń,
   - remontu piwnicy ziemnej,

   Niniejszy zakres należy wykonać z uwzględnieniem wymagań dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz zasad projektowania uniwersalnego, zgodnie z dokumentacją projektową i wymaganiami projektu współfinansowanego ze środków UE

Zamawiający dysponuje scenariuszem wystawy stałej, zlokalizowanej w budynku „Domu Nadleśniczego", który opisuje zawartość, wygląd, charakter i wymagania względem sposobu zaprojektowania i wykonania ekspozycji. Dokument ten zostanie w toku realizacji inwestycji zaktualizowany/uszczegółowiony przez Eksperta w konsultacji z Inwestorem Zastępczym, a następnie stanowił będzie podstawę do realizacji przez Wykonawcę Generalnego projektu wystawy stałej.

Scenariusz w obecnej wersji jest dokumentem publicznie dostępnym, pod adresem wskazanym w SWZ.

Zamawiający posiada kompletną dokumentację projektową, obejmującą projekt budowlany, projekt techniczny o szczegółowości odpowiadającej projektowi wykonawczemu oraz prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę.

Realizacja inwestycji odbywa się w ramach projektu współfinansowanego ze środków Funduszy Europejskich, w związku z czym Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do wykonywania swoich obowiązków z uwzględnieniem wymagań wynikających z umowy o dofinansowanie w tym zasad dotyczących informacji i promocji, wytycznych dotyczących kwalifikowalności wydatków, zasad horyzontalnych, w tym zasady DNSH (Do No Significant Harm), zasadą równości kobiet i mężczyzn, zasad równości szans i niedyskryminacji oraz wymagań w zakresie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. W związku z powyższym Inwestor Zastępczy przejmuje zobowiązania szersze niż wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Opis przedmiotu zamówienia

1. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w formule pełnomocniczej, na podstawie pełnomocnictw udzielanych przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonywania czynności objętych umową w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Adaptacja zespołu drewnianej zabudowy dawnego Nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby edukacyjne, wystawiennicze, kulturalne” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Umowy Nr FEPW.02.03-IW.01-0039/24 w ramach programu Fundusze Europejskie dla Polski Wschodniej 2021-2027, Priorytet FEPW II. Energia i klimat, Działanie 2.3. Bioróżnorodność oraz ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w ramach umowy nr 264/2026/Wn13/EE-BS-FW/D program priorytetowy Edukacja ekologiczna Część 2) Współfinansowanie projektów Programu FENIKS 2021-2027 oraz Programu FEPW 2021-2027.
2. Inwestor Zastępczy świadczyć będzie usługi związane z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem, sprawozdawczością i rozliczaniem procesu inwestycyjnego dla ww. zadania w zakresie wszelkich prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji oraz Umowy, o której mowa w pkt. 1.

3. Inwestor Zastępczy przejmuje wszelkie obowiązki i uprawnienia Inwestora przewidziane Ustawą Prawo Budowlane oraz związane z postanowieniami odpowiednich pozwoleń na prowadzenie robót budowlanych za wyjątkiem samodzielnego podejmowania decyzji dotyczących katalogu czynności wymienionych poniżej:
   - zaciągania zobowiązań finansowych,
   - zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą Generalnym,
   - przejmowania praw publicznych,

4. Niedopuszczalne jest łączenie funkcji Inwestora Zastępczego z funkcją Wykonawcy Generalnego. Inwestor Zastępczy oraz podmioty z nim powiązane nie mogą brać udziału w postępowaniu na wybór Wykonawcy Generalnego – samodzielnie, jako członek konsorcjum, podwykonawca ani jako podmiot udostępniający zasoby. Przez podmioty powiązane rozumie się podmioty należące wraz z Inwestorem Zastępczym do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów oraz osoby skierowane przez Inwestora Zastępczego do realizacji zamówienia.

3. Charakterystyka przedmiotu zamówienia

3.1 Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie usługi polegającej na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego w formule pełnomocniczej dla zadania inwestycyjnego pn.: „Adaptacja zespołu drewnianej zabudowy dawnego Nadleśnictwa Św. Katarzyna przy ul. Suchedniowskiej 4b na potrzeby edukacyjne, wystawiennicze, kulturalne”, polegającej na:

1) świadczeniu usług związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem przy udziale Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych na wybór Wykonawcy Generalnego; Inwestor Zastępczy przeprowadza postępowanie, a w przypadku jego unieważnienia kolejne postępowania, aż do zawarcia umowy z Wykonawcą Generalnym, w ramach wynagrodzenia umownego,
2) nadzorowaniu, w zakresie technicznym, umownym i terminowym, prac Wykonawcy Generalnego nad projektem wystawy stałej oraz konsultowaniu proponowanych rozwiązań w porozumieniu z Zamawiającym i Ekspertem (nadzór merytoryczny nad wystawą stałą sprawuje Ekspert),

3) koordynacji, zarządzaniu, kontroli, nadzorze, raportowaniu oraz rozliczaniu realizacji robót budowlanych realizowanych przez Wykonawcę Generalnego dla zadania inwestycyjnego,
4) koordynacji, zarządzaniu, kontroli, nadzorze, raportowaniu oraz rozliczaniu realizacji dostaw i usług realizowanych w związku z projektowaniem i wykonaniem wystawy stałej przez Wykonawcę Generalnego dla zadania inwestycyjnego.
5) monitorowaniu zgodności realizacji inwestycji z wymaganiami wynikającymi z umów o dofinansowanie w tym zasad dotyczących informacji i promocji, zasadą DNSH, zasadą równości kobiet i mężczyzn, zasadami równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, oraz pozostałymi wymaganiami obowiązującymi dla projektów współfinansowanych z Funduszy Europejskich.
6) przygotowaniu projektów dokumentów, pism, aneksów i protokołów związanych z przygotowaniem i realizacją inwestycji; dokumentacja przetargowa oraz projekty pism i aneksów podlegają weryfikacji przez obsługę prawną Zamawiającego, która zapewnia także reprezentację Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych i sądowych.

3.2. Przedmiot zamówienia opisują następujące nazwy i kody Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): <u>Główny:</u>
71540000-5 – usługi zarządzania budową
<u>Dodatkowe:</u>
72224000-1 – usługi doradcze w zakresie zarządzania projektem
71310000-4 – doradcze usługi inżynieryjne i budowlane
71521000-6 Usługi nadzorowania placu budowy
71520000-9 – usługi nadzoru budowlanego
71247000-1 – nadzór nad robotami budowlanymi
71248000-8 – nadzór nad projektem i dokumentacją
79421000-1 – usługi zarządzania projektem inne niż w zakresie robót budowlanych
71630000-3 – usługi kontroli i nadzoru technicznego
71541000-2 – usługi zarządzania projektem budowlanym

3.3 Termin realizacji zamówienia:
1) Rozpoczęcie realizacji zamówienia – od dnia podpisania umowy pomiędzy Zamawiającym a Inwestorem Zastępczym.
2) Realizacja poszczególnych etapów:

a) etap I: *Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Wykonawcy Generalnego:*
- przygotowanie dokumentów niezbędnych do ogłoszenia postępowania oraz sprawdzenie dokumentacji znajdującej się w dyspozycji Zamawiającego, w tym aktualizacja kosztorysów inwestorskich, oraz ogłoszenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego – w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym a Inwestorem Zastępczym; jeżeli Zamawiający przekaże Inwestorowi Zastępczemu uszczegółowiony scenariusz wystawy stałej później niż w dniu zawarcia umowy, termin ten upływa nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia przekazania scenariusza
- zawarcie umowy z Wykonawcą Generalnym – przewidywany czas 2 miesiące od dnia ogłoszenia postępowania; do czasu tego nie wlicza się okresu trwania postępowań odwoławczych i sądowych oraz okresu od unieważnienia postępowania do ogłoszenia kolejnego, jeżeli unieważnienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Inwestora Zastępczego; przeprowadzenie kolejnych postępowań w razie unieważnienia mieści się w wynagrodzeniu umownym

b) etap II: *Nadzór nad opracowaniem przez Wykonawcę Generalnego projektu wystawy stałej*: do czasu odbioru dokumentacji projektowej wystawy stałej; Zamawiający przewiduje opracowanie tej dokumentacji w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Generalnym,

c) etap III: *Nadzór nad realizacją robót budowlanych oraz usług i dostaw realizowanych przez Wykonawcę Generalnego*: do czasu zgłoszenia przez nich zakończenia wykonania prac, Zamawiający przewiduje wykonanie zadania w terminie 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą Generalnym,

d) etap IV: *Obowiązki Inwestora zastępczego związane z odbiorem końcowym zadania wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie* - z uwzględnieniem obowiązków związanych:

− ze zorganizowaniem i przeprowadzeniem odbioru końcowego - 1 miesiąc od dnia zgłoszenia zakończenia wykonania robót przez Wykonawcę Generalnego.

− ostatecznym rzeczowo-finansowym rozliczeniem zadania – 14 dni od uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Uwaga: Terminy realizacji etapów II–IV mają charakter szacunkowy i zależą od przebiegu postępowania na wybór Wykonawcy Generalnego oraz od

realizacji umowy z Wykonawcą Generalnym. Zamawiający przewiduje możliwość przesunięcia realizacji poszczególnych etapów, a tym samym końcowego terminu realizacji zamówienia. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ma charakter zadaniowy (ryczałty za etap I – doprowadzenie do zawarcia umowy z Wykonawcą Generalnym, etap II – nadzór nad projektem wystawy stałej do odbioru dokumentacji projektowej, oraz etap IV – odbiór końcowy i rozliczenie) oraz czasowy (miesięczne wynagrodzenie za nadzór nad realizacją robót budowlanych i wykonaniem wystawy w etapie III). Zasady rozliczenia w przypadku wydłużenia lub skrócenia okresu nadzoru określa umowa, w tym: brak wynagrodzenia za wydłużenie wynikające z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, obniżoną (przestojową) stawkę za okres wstrzymania robót oraz limit miesięcy wydłużenia objętych wynagrodzeniem. Przedłużenie realizacji procesu inwestycyjno-budowlanego nie stanowi podstawy do rozwiązania umowy przez Inwestora Zastępczego ani do żądania dodatkowego wynagrodzenia poza zasadami określonymi w umowie.

3.4. Inwestor Zastępczy wykonuje czynności objęte zamówieniem z należytą starannością wynikającą z zawodowego charakteru prowadzonej działalności, reprezentując interes Zamawiającego, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, warunków umów o dofinansowanie oraz wytycznych dotyczących realizacji projektów współfinansowanych z Funduszy Europejskich

4. Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego

1. Inwestor zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego, działa mając na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego, w imieniu i na rzecz Zamawiającego w celu realizacji zadania inwestycyjnego, odpowiada za zarządzanie i koordynowanie działań wszystkich stron biorących udział w przedsięwzięciu inwestycyjnym.
2. Inwestor zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego, odpowiada za monitorowanie, kontrolę i egzekwowanie zgodności realizacji inwestycji, na każdym jej etapie z zasadą uniwersalnego projektowania, ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Standardami dostępności stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021 – 2027 oraz zobowiązaniami Zamawiającego wynikającymi z umów o dofinansowanie projektu w tym zasad dotyczących informacji i promocji.
3. Inwestor zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego, odpowiada za monitorowanie, kontrolę i egzekwowanie zgodności realizacji inwestycji, na każdym jej etapie z zasadą DNSH określoną w dokumentacji projektowej,

wynikającymi z umowy o dofinansowanie projektu nr FEPW.02.03-IW.01-0039/24 oraz obowiązującymi wytycznymi dotyczących finansowania ze środków Unii Europejskiej.

4. Inwestor zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie umowy i pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji umowy, o ile takowe będą niezbędne.
5. Inwestor zastępczy jest zobowiązany świadczyć swoje usługi z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością, zgodnie z najlepszą praktyką zawodową i doświadczeniem.
6. Inwestor zastępczy nie będzie legitymował się uprawnieniami do zaciągania w imieniu Zamawiającego zobowiązań finansowych.
7. Inwestor zastępczy nie może bez konsultacji i zatwierdzenia przez Zamawiającego podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą Generalnym.
8. Inwestor zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych zakresem czynności ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
9. Niewywiązywanie się Inwestora Zastępczego z wymogów określonych w pkt. 2 i 3 będzie traktowany jako wada przedmiotu zamówienia.

4.1. Obowiązki Inwestora Zastępczego z podziałem na etapy realizacji zamówienia:

4.1.1 ETAP I: *Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Wykonawcy Generalnego*

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie w pierwszej kolejności do zapoznania się z dokumentacją znajdującą się w posiadaniu Zamawiającego i jej sprawdzenia. W przypadku wykrycia błędów i nieścisłości zobowiązany będzie do ich skorygowania w postaci załącznika do SWZ lub jeśli będzie to wymagane, do uzyskania opinii bądź zgody projektanta.
2. Inwestor Zastępczy przygotuje dokumentację przetargową (SWZ, wzór projektowanych postanowień umownych z Wykonawcą Generalnym oraz wszystkich dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania) oraz przeprowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, a w przypadku jego unieważnienia kolejne postępowania, aż do zawarcia umowy z Wykonawcą Generalnym, w ramach wynagrodzenia umownego. Postępowanie na realizację zadania inwestycyjnego zostanie przeprowadzone zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Do przeprowadzenia postępowania zostanie powołana komisja zgodnie z regulaminem Zamawiającego. Inwestor Zastępczy będzie brał udział w

pracach Komisji oraz zapewni obsługę organizacyjną i formalną postępowania (w tym obsługę platformy e-Zamówienia, przygotowanie wezwań, zawiadomień i protokołu postępowania); przygotowane dokumenty podlegają weryfikacji przez obsługę prawną Zamawiającego. W ramach czynności Inwestor Zastępczy w szczególności:

1) ustali szacunkową wartość zamówienia, w tym zaktualizuje kosztorysy inwestorskie tak, aby wartość zamówienia na roboty budowlane była ustalona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania (art. 36 ust. 1 ustawy PZP),
2) ustali w porozumieniu z Zamawiającym warunki stawiane przyszłemu Wykonawcy Generalnemu w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności,
3) przygotuje Specyfikację Warunków Zamówienia wraz ze wzorem projektowanych postanowień umownych (PPU) oraz inne dokumenty niezbędne do wszczęcia postępowania i przedstawi je do zaakceptowania przez Zamawiającego,
4) sporządzi i przekaże do odpowiedniego publikatora w imieniu Zamawiającego, wymagane przepisami ogłoszenie, a także udostępniani i zaktualizuje ogłoszenie i dokumenty zamówienia lub inne dokumenty na stronie internetowej prowadzonego postępowania zgodnie z wymogami przepisów prawa,
5) przygotuje we współpracy z Zamawiającym, w terminie ustawowym odpowiedzi na pytania Wykonawców dotyczące przedmiotu zamówienia (w tym do SWZ), przygotowane odpowiedzi będą podlegały akceptacji Zamawiającego,
6) dokona otwarcia złożonych w postępowaniu ofert wraz z Zamawiającym,
7) sformułuje uzasadnienie do odrzucenia poszczególnych ofert, jeśli zajdzie taka konieczność,
8) dokona analizy ofert i przedstawi Zamawiającemu uzasadnienie wyboru najkorzystniejszej oferty lub przedstawi rekomendację unieważnienie postępowania. W ramach tych czynności Inwestor Zastępczy w szczególności:
    a) w terminie maksymalnie 7 dni od dnia otwarcia ofert przedstawi Komisji analizę ofert pod kątem formalnym i technicznym,
    b) na podstawie zatwierdzonej przez Komisję analizy ofert, Inwestor Zastępczy przygotuje wezwania do Wykonawców oraz zweryfikuje treść przedstawionych wyjaśnień i przedstawi Komisji wyniki weryfikacji wyjaśnień,

c) przygotuje po każdym spotkaniu Komisji protokół z posiedzenia prac Komisji przetargowej,
d) Inwestor Zastępczy przedstawi wraz z komisją Kierownikowi Zamawiającego propozycję wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnienia postępowania, Inwestor Zastępczy przygotuje końcowy protokół z prac komisji z uzasadnieniem wyboru oferty lub unieważnienia postępowania z wykorzystaniem systemowego formularz,

9) przygotuje, na żądanie Zamawiającego, wsad merytoryczny i techniczny do stanowiska Zamawiającego w postępowaniu odwoławczym lub sądowym oraz zapewni udział swojego przedstawiciela w posiedzeniu lub rozprawie przed Krajową Izbą Odwoławczą; reprezentację prawną Zamawiającego zapewnia jego obsługa prawna,
10) podejmie czynności zmierzające do zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą Generalnym, w tym przygotuje ostateczną wersję umowy w oparciu o PPU oraz przedstawi ją do podpisania Kierownikowi Zamawiającego,
11) po podpisaniu umowy przez Zamawiającego z Wykonawcą Generalnym, wykona i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji:
   − zbiorcze zestawienie kosztów,
   − harmonogram rzeczowo – finansowy robót budowlanych oraz zaprojektowania i wykonania wystawy stałej w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Generalnym,
12) sporządzi i przekaże do właściwego publikatora ogłoszenie o udzieleniu zamówienia.

4.1.2 ETAP II: *Nadzór nad opracowaniem przez Wykonawcę Generalnego projektu wystawy stałej oraz wsparcie techniczne Eksperta*

W ramach realizacji etapu w szczególności:

1. Inwestor zastępczy będzie wspierał w zakresie wiedzy technicznej Eksperta przy doprecyzowywaniu scenariusza wystawy stałej, w tym:
   a) dobór materiałów i technologii wykonania elementów scenografii, gablot, ścian ekspozycyjnych, elementów tła, modeli, makiet, manekinów, reprodukcji artefaktów historycznych
   b) rozwiązania oświetleniowe,
   c) zapotrzebowanie energetyczne,
   d) dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami,

e) wykonalność i koszt utrzymania przyjętych rozwiązań w czasie użytkowania wystawy.

2. Inwestor Zastępczy będzie na bieżąco nadzorował prace zespołu projektującego wystawę stałą w zakresie technicznym, umownym i terminowym (wykonalność rozwiązań, instalacje, dostępność, koszty, terminy, odbiory i rozliczenia). Nadzór merytoryczny (zgodność ze scenariuszem, treści, eksponaty, cele edukacyjne) sprawuje Ekspert, który nie wydaje poleceń Wykonawcy Generalnemu – wszystkie uwagi i polecenia kierowane są do Wykonawcy Generalnego przez Inwestora Zastępczego. Decyzje i akceptacje należą do Zamawiającego i są podejmowane na podstawie opinii Inwestora Zastępczego oraz Eksperta. W porozumieniu z Zamawiającym i Ekspertem Inwestor Zastępczy będzie odpowiadać na pytania związane z projektem.
3. Obowiązkiem Inwestora Zastępczego będzie monitorowanie prac zespołu projektowego pod kątem czasowego postępu prac (harmonogramu). Inwestor Zastępczy będzie wymagać od projektantów informacji na temat zaawansowania prac i w razie, gdyby dotrzymanie terminów umownych było zagrożone, będzie zobowiązany do wyegzekwowania od zespołu projektowego programu naprawczego gwarantującego oddanie projektu w ustalonym terminie.
4. Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany do przygotowania i koordynacji procedur administracyjnych oraz reprezentowania Zamawiającego na podstawie udzielonych pełnomocnictw koniecznych do uzyskania ewentualnych decyzji administracyjnych.
5. Inwestor Zastępczy zweryfikuje dokumentację projektową, pod kątem poprawności wykonania, przyjętych ilości, zgodności z zasadą uniwersalnego projektowania, ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Standardami dostępności stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021 – 2027, zasadą DNSH oraz zobowiązaniami Zamawiającego wynikającymi z umów o dofinansowanie projektu w tym zasad dotyczących informacji i promocji, w tym celu inwestor zastępczy:
   a) dokona przy udziale Zamawiającego odbioru dokumentacji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz sprawdzeniem i oceną poprawności wykonania powyższych dokumentów, między innymi poprzez:
      - sprawdzenie kompletności oraz poprawności wykonania projektu w zakresie technicznym, prawnym i ekonomicznym (sprawdzenie dokumentacji pod kątem merytorycznym należy do Eksperta; warunkiem odbioru dokumentacji projektowej wystawy stałej jest

pozytywna opinia Eksperta oraz pozytywna weryfikacja techniczna Inwestora Zastępczego);

- sprawdzenie zgodności i kompletności składających się na dokumentację opracowań i dokumentów oraz weryfikację ewentualnych błędów oraz wyjaśnień niezgodności z Wykonawcą Generalnym;
- wskazanie i wyegzekwowanie ewentualnych zmian lub poprawek w przedłożonej dokumentacji projektowej.

6. Inwestor Zastępczy:
   a) ustanowi osoby o kompetencjach odpowiednich do zakresu wykonywanych czynności, w tym inspektorów nadzoru w koniecznych branżach, ze wskazaniem Kierownika Zespołu Inspektorów, celem weryfikacji projektu wystawy stałej;
   b) wyegzekwuje od Wykonawcy Generalnego i sprawdzi pełną koordynację branżową dokumentacji;
   c) będzie występował w imieniu Zamawiającego do zespołu projektowego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub braków w dokumentacji w celu ich usunięcia;
   d) zweryfikuje i przekaże do akceptacji Zamawiającemu poprawki dokumentacji przygotowane przez zespół projektowy.
7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości lub braków w dokumentacji w tym projektowo kosztorysowej, Inwestor Zastępczy, wystąpi do zespołu projektowego o usunięcie nieprawidłowości lub braków w dokumentacji.
8. Obowiązkiem Inwestora Zastępczego będzie odbiór poprawionej dokumentacji, jej sprawdzenie, przedstawienie oraz skonsultowanie z Zamawiającym.

4.1.3 ETAP III: *Nadzór nad realizacją robót budowlanych oraz usług i dostaw realizowanych przez Wykonawcę Generalnego*

W ramach realizacji etapu w szczególności:

1. Do zadań Inwestora Zastępczego będzie należeć reprezentowanie Zamawiającego w czasie trwania umowy, w tym sprawowanie kontroli zgodności wykonania prac z warunkami pozwoleń na budowę, dokumentacją projektową, uzgodnieniami oraz przepisami prawa, a także zasadami wiedzy technicznej i budowlanej.
2. Inwestor zastępczy zapewni kompleksowy nadzór inwestorski, w szczególności w branżach:

a) konstrukcyjno-budowlanej,
b) drogowej,
c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
e) teletechnicznej.

3. W związku z finansowaniem prac przez Zamawiającego ze środków zewnętrznych, do obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będzie wspieranie Zamawiającego we wszystkich czynnościach technicznych, administracyjnych i formalnych związanych z wykorzystaniem i rozliczeniem dofinansowania, w szczególności: przygotowanie części rzeczowej (sprawozdawczej) wniosków o płatność w ramach programu FEPW oraz umowy z NFOŚiGW w zakresie dotyczącym robót budowlanych i wystawy stałej, opisywanie faktur Wykonawcy Generalnego zgodnie z wymogami instytucji finansujących, sporządzanie zestawień i harmonogramów wymaganych przez te instytucje, udział w kontrolach i wizytach monitorujących oraz przygotowywanie projektów odpowiedzi na wystąpienia pokontrolne.
4. Inwestor Zastępczy uzyska od Zamawiającego wszelkie upoważnienia i pełnomocnictwa niezbędne dla prawidłowej i terminowej realizacji zadania inwestycyjnego.
5. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie egzekwowanie od autora projektu budowlanego firmy EMGIEprojekt Sp. z o.o. oraz zespołu projektowego wystawy stałej Wykonawcy Generalnego pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego, a w razie potrzeby wzywanie ich na budowę, kierowanie projektowych uwag i zastrzeżeń do projektu budowlanego lub wystawy stałej, zgłoszonych przez Wykonawcę Generalnego lub Zamawiającego w toku realizacji robót oraz sprawowanie nadzoru nad wprowadzaniem stosowanych zmian.
6. Inwestor Zastępczy przekaże Wykonawcy Generalnemu w imieniu Zamawiającego kompletną dokumentację budowlaną zadania inwestycyjnego oraz scenariusz wystawy stałej.
7. Inwestor Zastępczy dokona w imieniu Zamawiającego niezbędnych uzgodnień dotyczących dojazdu do terenu inwestycji w czasie budowy i uzgodnień dotyczących podłączenia mediów na czas budowy.
8. Inwestor Zastępczy dokona protokolarnego przekazaniu terenu budowy Wykonawcy Generalnemu, łącznie ze znajdującymi się na nim obiektami

oraz infrastrukturą oraz będzie sprawował nadzór nad stosownym ich zabezpieczeniem.

9. Inwestor zastępczy dokona zawiadomienia odpowiednich organów administracji publicznej o rozpoczęciu prac oraz przekaże Generalnemu Wykonawcy dziennik budowy.
10. Inwestor Zastępczy będzie sprawował nadzór nad zapewnieniem: bezpieczeństwa i higieny pracy, przestrzegania przepisów p.poż., przepisów ochrony środowiska i utrzymania porządku na terenie budowy przez wszystkich uczestników procesu robót budowlanych, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji prac.
11. Inwestor Zastępczy sprawował będzie kontrolę zgodności oznakowania robót.
12. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał wszelkie czynności nadzoru inwestorskiego na budowie poprzez personel Inwestora Zastępczego – Inspektorów Nadzoru posiadających odpowiednie uprawnienia przewidziane ustawą Prawo budowlane.
13. Inwestor Zastępczy wyznaczy osobę pełniącą funkcję Kierownika Zespołu Inspektorów w ramach umowy.
14. Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu w terminie co najmniej 5 dni roboczych poprzedzających datę rozpoczęcia robót budowlanych, dokumenty wymagane do rozpoczęcia i wykonania robót budowlanych.
15. Inwestor Zastępczy będzie dokonywał sprawdzania osób skierowanych do realizacji zamówienia: kompetencji ora doświadczenia personelu Wykonawcy Generalnego, zgodności uprawnień budowlanych kierownika budowy/kierowników robót w ramach umowy na roboty budowlane z wymaganiami pozwolenia na budowę, wymaganiami Zamawiającego oraz z zakresem powierzonych im obowiązków.
16. Inwestor Zastępczy będzie opiniował wnioski Wykonawcy Generalnego w przypadku propozycji zmian (w tym dotyczących robót budowlanych, oraz zmian kluczowego personelu po stronie Wykonawców) i przedkładał opinie do zatwierdzenia przez Zamawiającego.
17. Inwestor Zastępczy zarekomenduje do zatwierdzenia przez Zamawiającego harmonogram dostaw urządzeń i materiałów (w porozumieniu z Zamawiającym) na Plac Budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową lub warunkami umownymi (w tym parametrami dostępności).

18. Inwestor Zastępczy będzie przeprowadzał regularne inspekcje inwestycji, sprawdzając zgodność robót budowlanych oraz dostaw i usług z dokumentacją projektową i warunkami umów.
19. Inwestor Zastępczy będzie wydawał Wykonawcy Generalnemu, kierownikowi budowy i/lub kierownikom robót polecenia potwierdzone wpisem w dzienniku budowy, dotyczące usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych.
20. Inwestor Zastępczy będzie żądał od Wykonawcy Generalnego, kierownika budowy i/lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, dostaw i usług a także ich wstrzymania w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niezgodność z dokumentacją projektową i/lub pozwoleniem na budowę.
21. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie egzekwowanie zgodności wykonanych robót budowlanych, dostaw i usług z umowami zawartymi pomiędzy Wykonawcą Generalnym a Zamawiającym oraz mającymi zastosowanie wymaganiami technicznymi, pod kątem wykrycia, a następnie usunięcia ewentualnych nieprawidłowości i wad lub wprowadzenia ulepszeń.
22. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie zarekomendowanie do zatwierdzania przez Zamawiającego proponowanych przez Wykonawcę Generalnego w ramach umowy metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, dostaw i usług.
23. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie opiniowanie oraz przygotowywanie rekomendacji dla Zamawiającego dotyczących robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających w ramach umowy oraz nadzór nad realizacją tych robót po ich zatwierdzeniu przez Zamawiającego oraz przygotowanie Protokołów Konieczności.
24. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie egzekwowanie od autora projektu budowlanego oraz zespołu projektantów wystawy stałej rysunków zamiennych i uzupełniających wykonanych w ramach nadzoru autorskiego, oraz ich zarekomendowania do zatwierdzania przez Zamawiającego.
25. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie nadzór nad dostawą i montażem materiałów i wyposażenia, w tym zarekomendowania do zatwierdzania przez Zamawiającego materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę Generalnego do wbudowania jakie mają być wbudowane zgodnie z

dokumentacją projektową, w tym kontrola i skompletowanie świadectw i dokumentów jakości, aprobat technicznych, certyfikatów i znaków zgodności, deklaracji zgodności, atestów, prób, gwarancji, itp. w celu niedopuszczenia do wbudowania wyrobów budowlanych niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.

26. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie kontrola składowania i przechowywania materiałów.
27. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie sprawdzanie jakości wykonywanych robót budowlanych i wbudowanych przez Wykonawcę Generalnego wyrobów budowlanych oraz organizowanie dodatkowych testów jakości przez biegłych, jeżeli okaże się to niezbędne w trakcie wykonania umowy w celu zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
28. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie sprawdzenie przed wbudowaniem i zarekomendowanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego kart materiałowych stosowanych materiałów w zakresie dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z wymogami określonymi w art. 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
29. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie sprawdzanie i odbieranie z udziałem Zamawiającego robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, w szczególności pod względem prawidłowości i ilości wykonanych robót oraz udziału w próbach i odbiorach technicznych.
30. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie organizowanie oraz przewodniczenie comiesięcznym Naradom Koordynacyjnym przedsięwzięcia inwestycyjnego dotyczącym postępu prac - w których będą brali udział przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację inwestycji stron - Zamawiający, Wykonawca Generalny, Inwestor Zastępczy, Inspektorzy Nadzoru, Eksperci - w razie potrzeby autor projektu budowlanego, kierownik zespołu projektowego lub/i projektanci branżowi. Inwestor Zastępczy będzie sporządzał protokoły z narad i będzie odpowiedzialny za ich skuteczną dystrybucję nie później niż w ciągu 6 dni roboczych od narady.
31. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie organizowanie cotygodniowych narad roboczych, sporządzanie protokołów z tych narad i przekazywanie ich Zamawiającemu, Wykonawcy Generalnemu i innym uczestnikom, w terminie 3 dni od dnia narady. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zwołania narady w dowolnym terminie.

32. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie ścisła współpraca z Wykonawcą Generalnym oraz Zamawiającym w celu uniknięcia lub zredukowania skutków wydarzeń i okoliczności, które mogą wpłynąć na jakość robót budowlanych, dostaw i usług, budżet lub terminową realizację zadania.
33. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie informowanie Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem o wszelkich zagrożeniach występujących podczas realizacji robót, mogących mieć wpływ na wydłużenie czasu wykonania robót lub zwiększenia ich kosztów.
34. Inwestor Zastępczy będzie monitorował i kontrolował postęp robót poprzez sprawdzanie ich rzeczywistego zaawansowania i terminowości oraz zgodności realizacji z obowiązującym harmonogramem rzeczowofinansowym.
35. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie przygotowywanie i sporządzanie na wniosek Zamawiającego wszelkich informacji, dokumentów, raportów, sprawozdań z realizacji inwestycji, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego - niezbędnych do realizacji umów o dofinansowanie ze źródeł zewnętrznych - w szczególności niezbędnych do zastosowania się Zamawiającego do wytycznych w zakresie rozliczeń finansowych i sprawozdawczości.
36. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie monitorowanie postępu rzeczowego.
37. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie kontrola rozliczeń finansowych w zakresie:
    a) opisywanie protokołów odbioru robót Wykonawcy Generalnego,
    b) uzgodnienie prawidłowości wystawiania przez Wykonawcę Generalnego faktur w zakresie zgodności z protokołem odbioru robót,
    c) sprawdzanie kalkulacji robót,
    d) przygotowywanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Wykonawcy Generalnemu za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty został zastrzeżony w umowie.
38. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie analizowanie i sugerowanie wszelkich zmian w projektach, specyfikacjach, dokumentacjach technicznych które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub po wykonaniu prac budowlanych.
39. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak i po jej zakończeniu (do dnia dokonania płatności końcowej) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do

udostępnienia organom kontrolnym oraz na każde wezwanie Zamawiającego, dokumentów będących w jego posiadaniu związanych z przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym oraz udzielania wszelkich wyjaśnień na zapytania składane przez w/w organy – jako pełnomocnik Zamawiającego.

40. Inwestor Zastępczy dokona zaopiniowania wniosków Wykonawcy Generalnego o zatrudnieniu podwykonawców robót.
41. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie stwierdzanie zgodności umów podwykonawczych z warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą Generalnym.
42. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest uzyskać odrębne pisemne zatwierdzenie Zamawiającego dla wprowadzenia wszelkich zmian w zakresie:
    a) zmiany zatwierdzonej kwoty wynagrodzenia ryczałtowego na roboty budowlane,
    b) zmiany terminu realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę Generalnego.
43. W przypadku odstąpienia od Umowy z Wykonawcą Generalnym lub zaniechania jej realizacji, obowiązkiem Inwestora Zastępczego będzie udział w komisji inwentaryzacyjnej.
44. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie poświadczanie terminów zakończenia robót, sprawdzanie kompletności oraz prawidłowości dokumentów odbiorowych, ustalanie z Zamawiającym oraz Wykonawcą Generalnym terminu odbioru końcowego robót i sporządzenie wymaganych prawem dokumentów.
45. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie przygotowywanie i udział wspólnie z Zamawiającym w czynnościach odbioru gotowych elementów robót budowlanych oraz odbioru częściowego i końcowego, w tym przygotowanie protokołów odbioru.
46. Inwestor Zastępczy skontroluje usunięcia przez Wykonawcę Generalnego wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego.
47. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie bieżące informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach i zagrożeniach zaistniałych i mogących zaistnieć w ramach umowy oraz ich bieżące rozwiązywanie poprzez inicjowanie i podejmowanie stosownych działań korygujących lub zapobiegawczych.
48. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie inicjowanie wprowadzania zmian do treści umowy z Wykonawcą Generalnym, przez przygotowywanie projektów stosownych aneksów i protokołów konieczności w uzgodnieniu z

Wykonawcą Generalnym oraz Zamawiającym, w związku ze zmianami warunków, zawsze przy uwzględnieniu ograniczeń do dokonywania takich zmian wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych; projekty aneksów podlegają weryfikacji przez obsługę prawną Zamawiającego.

49. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie zapobieganie sporom i opóźnieniom w realizacji umowy stosownie do swoich kompetencji i umocowań, w tym prowadzenie działań mających na celu doprowadzenia do polubownego rozwiązywania ewentualnych sporów z Wykonawcą Generalnym przy uwzględnieniu, iż w każdej sytuacji Inwestor Zastępczy reprezentuje interesy Zamawiającego.
50. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie niezwłoczne powiadamianie Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Wykonawcy Generalnego lub ewentualnych podwykonawców.
51. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie dostarczanie Zamawiającemu dokumentów i informacji w terminach przez niego ustalonych w przypadku sporów sądowych i innych wynikających z realizacji zamówienia.
52. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie ochrona interesów Zamawiającego pod kątem uniknięcia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych osób trzecich powstałych podczas lub w związku z prowadzonymi robotami.
53. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie przygotowanie niezbędnych wytycznych do przeglądów gwarancyjnych w zgodzie z warunkami umowy.
54. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie egzekwowanie opracowania i wydania przez Wykonawcę Generalnego instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń, jej przegląd pod kątem adekwatności i kompletności oraz zapewnienie dostarczenia jej w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego.
55. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie prowadzenie i przechowywanie korespondencji i wszelkich niezbędnych dokumentów zgodnie z wytycznymi wynikającymi z umów o dofinansowanie projektu, ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy Generalnego, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy Generalnego lub jego Podwykonawców, katastrof budowlanych, itp., i wydawanie oryginałów tej dokumentacji w stanie kompletnym Zamawiającemu na każde jego żądanie, jak również po

zakończeniu robót budowlanych lub po rozwiązaniu umowy z Inwestorem Zastępczym.

56. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie sporządzenie we współpracy z Wykonawcą Generalnym wykazu wszelkich dokumentów wytworzonych na potrzeby lub podczas albo w związku z budową, weryfikacja prawidłowości prowadzenia przez Wykonawcę dokumentacji budowy, dokumentacji powykonawczej (w tym np. dokumentacja projektowa, rysunki, atesty, aprobaty, certyfikaty, instrukcje obsługi, itp.) oraz nadzór nad przekazaniem jej w komplecie Zamawiającemu.
57. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie sporządzenie we współpracy z Wykonawcą Generalnym wykazu wszelkich gwarancji producenckich udzielonych na okres dłuższy niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, a następnie skompletowanie ich według tego wykazu i przekazanie Zamawiającemu.
58. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie weryfikacja przedstawionej przez Wykonawcę Generalnego listy części zapasowych oraz szybko zużywających się – oraz przekazanie jej Zamawiającemu.
59. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie weryfikacja i zarekomendowanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji powykonawczej opracowanej przez Wykonawcę Generalnego oraz dokumentacji związanej z nadzorowaną budową, w tym dokumentacji dozorowej – oraz przekazanie jej Zamawiającemu.
60. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie ścisła współpraca w ramach umowy z osobami wykonującymi nadzór autorski, konserwatorem zabytków, konserwatorem archeologicznym, konserwatorem geologicznym, służbami saperskimi, jeżeli zajdzie taka potrzeba.
61. Do zadań Inwestora Zastępczego należy nadzór nad Wykonawcą Generalnym w zakresie realizowania przez niego inwestycji zgodnie z zasadą uniwersalnego projektowania, ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Standardami dostępności stanowiącymi załącznik nr 2 do Wytycznych dotyczących realizacji zasad równościowych w ramach funduszy unijnych na lata 2021 – 2027 oraz zobowiązaniami Zamawiającego wynikającymi z umów o dofinansowanie.
62. Do zadań Inwestora Zastępczego należy nadzór nad Wykonawcą Generalnym w zakresie realizowania przez niego inwestycji zgodnie z zasadą DNSH określoną w dokumentacji projektowej, wynikającą z umowy o dofinansowanie projektu nr FEPW.02.03-IW.01-0039/24 oraz

obowiązującymi wytycznymi dotyczących finansowania ze środków Unii Europejskiej.

63. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy:
    a) Prowadzenie dokumentacji fotograficznej procesu realizacji robót budowlanych, obejmującej wszystkie istotne etapy budowy, wykonanie poszczególnych elementów robót oraz czynności odbiorowe.
    b) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu, po zakończeniu realizacji Inwestycji, filmu dokumentującego przebieg realizacji robót budowlanych na podstawie zgromadzonej dokumentacji fotograficznej oraz materiałów filmowych.
    c) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji fotograficznej i filmowej w formie elektronicznej.
    d) Przeniesienie na Zamawiającego, z chwilą przekazania materiałów i w ramach wynagrodzenia określonego Umową, całości autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do dokumentacji fotograficznej, materiałów filmowych i filmu, bez ograniczeń terytorialnych i czasowych, na wszystkich polach eksploatacji określonych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
64. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie przygotowywanie comiesięcznych komunikatów dotyczących postępów prac i sytuacji na budowie przeznaczonych do publikacji na stronach internetowych Świętokrzyskiego Parku Narodowego i innych celów.

65. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie kontrolowanie i weryfikowanie realizacji inwestycji zgodnie z wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska, gospodarki odpadami, efektywnego wykorzystania zasobów, ochrony bioróżnorodności oraz pozostałymi elementami mającymi wpływ na spełnienie zasady DNSH w szczególności:
    a) gospodarowania odpadami budowlanymi,
    b) przekazywania odpadów uprawnionym odbiorcom,
    c) poziomów odzysku i recyklingu odpadów,
    d) stosowania materiałów i technologii zgodnych z wymaganiami projektu,
    e) dokumentów środowiskowych wymaganych przepisami prawa oraz dokumentacją projektu.
66. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad.
67. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów

stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania budowy,

68. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie zgłaszanie uwag, zastrzeżeń albo wystąpienie do Wykonawcy Generalnego z żądaniem usunięcia określonej osoby spośród personelu Wykonawcy Generalnego lub jego podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia uporczywie wykazuje rażący brak staranności, lub wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały, lub nie stosuje się do postanowień umowy, lub stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa lub zdrowia a w szczególności narusza zasady bhp i przepisy ppoż.
69. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie zarekomendowanie do zatwierdzenia przez Zamawiającego przedstawianych przez Wykonawcę Generalnego miesięcznych rozliczeń wykonanych robót budowlanych.
70. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie potwierdzanie w dzienniku budowy zapisu kierownika budowy o wykonaniu poszczególnych zakresów, etapów prac do odbioru oraz o gotowości obiektu do odbioru końcowego.
71. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie nadzorowanie inwestycji w takich odstępach czasu, aby zapewniona była ciągłość i skuteczność nadzoru oraz na każde wezwanie Zamawiającego, nie rzadziej jednak niż: Kierownik Zespołu Inspektorów – 2 pobyty na terenie budowy w tygodniu, inspektorzy nadzoru pozostałych branż – 1 pobyt w tygodniu w okresie wykonywania robót danej branży. Liczba pobytów Kierownika Zespołu Inspektorów zadeklarowana w ofercie ponad wskazane minimum jest dla Inwestora Zastępczego wiążąca.
72. W czasie pobytu na budowie Inspektor nadzoru powinien dokonać kontroli budowy, bieżącego przeglądu dziennika budowy oraz potwierdzić swoją obecność stosownym wpisem do książki obecności.
73. Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do składania do Zamawiającego wniosków w zakresie:
    a) wprowadzania zmian w dokumentacji projektowej,
    b) przeprowadzenia niezbędnych badań i pomiarów lub ekspertyz przez niezależnego rzeczoznawcę,
    c) zlecenia usunięcia wad stronie trzeciej w przypadku, gdy Wykonawca Generalny, nie usunie ich w wyznaczonym terminie,
    d) wstrzymanie całości lub części robót budowlanych, usług lub dostaw,
    e) zmianę terminu wykonania robót w umowie z Wykonawcą Generalnym,
    f) zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

g) zlecenie wykonania robót zamiennych, uzupełniających lub dodatkowych.

4.1.4 ETAP IV: *Obowiązki Inwestora zastępczego związane z odbiorem końcowym zadania wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla robót będących przedmiotem umowy*

1. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, skoordynowanie odbioru, udział w komisjach odbiorowych, przygotowanie dokumentacji wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i przekazaniu inwestycji do eksploatacji. Za odbiór w zakresie merytorycznym wystawy stałej odpowiada Ekspert; warunkiem odbioru wystawy stałej jest zarówno pozytywna opinia Eksperta, jak i odbiór techniczny dokonany przez Inwestora Zastępczego.
2. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie egzekwowanie usunięcia przez Wykonawcę Generalnego usterek oraz wad stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
3. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie prób i sprawdzeń, Inwestor Zastępczy potwierdzi w dzienniku budowy zapisy kierownika budowy o gotowości do odbioru robót oraz potwierdzi należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy.
4. Po zakończeniu realizowanej inwestycji Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu:
   a) rozliczenie końcowe inwestycji,
   b) wszystkie dokumenty potwierdzające wykonanie robót budowlanych, dostaw i usług zgodnie z umową, normami i przepisami,
   c) dokumenty, na podstawie których Zamawiający będzie mógł dochodzić należnych roszczeń od Wykonawcy.
5. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie skompletowanie dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru oraz dołączenie do nich opracowanej przez siebie oceny jakości wraz z jej uzasadnieniem.
6. Do zadań Inwestora Zastępczego w kontekście zapewnienia dostępności inwestycji będzie sprawdzenie i udokumentowanie fotograficznie oraz pomiarowo wszelkich związanych z tym robót, usług i dostaw w tym:
   a) liczby, wymiarów i oznakowania miejsc postojowych,
   b) ciągłości dostępnej trasy,
   c) spadków i szerokości ciągów komunikacyjnych,

d) jakości nawierzchni mineralnej,
e) parametrów pochylni,
f) wysokości i ciągłości poręczy,
g) szerokości drzwi i wysokości progów,
h) siły potrzebnej do otwierania drzwi,
i) pól manewrowych w toaletach,
j) rozmieszczenia wyposażenia sanitarnego,
k) działania systemów wzywania pomocy,
l) oznakowania wizualnego i dotykowego,
m) działania pętli indukcyjnych,
n) działania alarmów wizualnych i akustycznych,
o) dostępnej ewakuacji,
p) dostępności ekspozycji, materiałów filmowych i interfejsów cyfrowych.

Z przeprowadzenia w/w działań Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie sporządzić raport zawierający końcowe zestawienie zgodności. Brak spełnienia parametrów dostępności traktowany będzie jako wada przedmiotu zamówienia.

7. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie koordynacja odbiorów specjalistycznych, w tym m.in.: Państwowej Straży Pożarnej lub dostawców mediów (jeżeli dotyczy) i innych wymaganych przepisami.
8. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie wyegzekwowanie od Wykonawcy Generalnego sporządzenia kart gwarancyjnych obiektu jego wyposażenia oraz wystawy stałej.
9. Po ostatecznym dokonaniu odbioru robót budowlanych, Inwestor Zastępczy przejmie od kierownika budowy dokumentację powykonawczą oraz dziennik budowy. Inwestor Zastępczy dokona dokładnego i rzetelnego sprawdzenia pod względem rzeczowym, ilościowym i kosztowym dokumentacji powykonawczej oraz kosztorysów powykonawczych i pozostałych dokumentów wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej i odbiorowej oraz przekaże tę dokumentację Zamawiającemu wraz z opinią.
10. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji związanych z inwestycją, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami, w szczególności przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu

instrukcji ochrony przeciwpożarowej oraz instrukcji związanych zagadnieniami BHP wynikającymi z przeznaczenia budynku.

11. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie opracowanie opinii dotyczącej wad obiektu, jego wyposażenia oraz wystawy stałej uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy Generalnego z określeniem utraty wartości robót budowlanych, dostaw i usług. Inwestor Zastępczy w takim przypadku określi kwoty obniżonego wynagrodzenia za te roboty, usługi i dostawy.
12. Do zadań Inwestora Zastępczego należeć będzie opracowanie raportu końcowego z wykonania umowy z uwzględnieniem następujących elementów: krótki opis projektu, zmiany dokonane w dokumentacji projektowej, opis organizacji i zarządzania umową, postęp robót, zgodność ich wykonywania z założeniami, osiągnięta jakość prac w zgodności ze specyfikacjami technicznymi, ewentualne przyczyny wystąpienia wad, przyczyny ewentualnej zmiany zaakceptowanej kwoty umowy, analiza płatności, końcowe rozliczenie ilościowe wykonanych robót, uwagi i wnioski.

4.2 Obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego

1. Na każdym etapie realizacji Inwestor Zastępczy zapewni Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie zarządzania umową z Wykonawcą Generalnym.
2. Kierownik Zespołu Inspektorów Nadzoru będzie odpowiedzialny za prawidłowy przepływ informacji pomiędzy Wykonawcą Generalnym a Zamawiającym.
3. Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji Kierownika Zespołu Inspektorów Nadzoru z funkcją Inspektora nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
4. Zamawiający, określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające im uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów ustawy Prawo budowlane, a także ustawy z dnia 22 grudnia 2015r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.
5. Zespół, o którym mowa powyżej, będzie składał się co najmniej z osób wskazanych w ofercie Inwestora Zastępczego. Obowiązki Inwestora

zastępczego wynikające z Umowy, w tym nadzór nad realizacją zadania, będą wykonywane przez odpowiednio dobrany Zespół do posiadanych kwalifikacji zawodowych poszczególnych członków.

6. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do ustalenia ilości zatrudnionego personelu w sposób zapewniający sprawną obsługę zadania w zakresie zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w szczególności zapewnienia kontroli jakości robót przez właściwego Inspektora Nadzoru w branży, dla której prowadzone są roboty oraz dokonywania terminowych odbiorów robót, kontroli materiałów dostarczanych i montowanych na budowie. Skład Zespołu Inwestora Zastępczego zawarty w ofercie stanowi minimalne wymagania Zamawiającego.
7. Inwestor Zastępczy ma obowiązek przedstawienia propozycji zmiany członka/członków Zespołu, w sytuacji nienależytego wykonywania lub niewykonywania przez niego/nich obowiązków wynikających z postanowień Umowy oraz przepisów prawa w terminie do 14 dni od dnia otrzymania pisemnego polecania dokonania zmiany od Zamawiającego.
8. Zmiana członka Zespołu nie wymaga aneksu do umowy i może nastąpić za pisemną zgodą i akceptacją przedstawionego kandydata przez Zamawiającego wyłącznie na osoby posiadające uprawnienia zawodowe i doświadczenie zawodowe odpowiadające co najmniej uprawnieniom i doświadczeniu wymaganym w SWZ bądź przedstawionym w ofercie Inwestora Zastępczego. W razie wątpliwości co do posiadanych uprawnień, Inwestor Zastępczy przedłoży stanowisko właściwego samorządu zawodowego.
9. Zamawiający udzieli zgody, o której mowa w pkt. 7 i 8, w terminie 7 dni od otrzymania zgłoszenia wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami.
10. Wraz ze zgłoszeniem zmiany osoby, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany przedłożyć kopie dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia i wymagane doświadczenie zawodowe (na poziomie nie niższym niż osoba zastępowana). Dokumenty muszą potwierdzać spełnienie wymagań określonych w SWZ.
11. Inwestor Zastępczy winien dysponować sprzętem komputerowym z licencjonowanym oprogramowaniem, oraz sprzętem do zapisu cyfrowego (np.: aparat, kamera) niezbędnym do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia. Inwestor Zastępczy zapewni odzież ochronną i sprzęt ochronny dla swojego personelu, na własny koszt.
12. Przez cały okres realizacji umowy Inwestor Zastępczy zapewnia Zamawiającemu bieżący kontakt na następujących zasadach:

1) Kierownik Zespołu Inspektorów albo wskazany przez niego zastępca jest dostępny telefonicznie w dni robocze w godzinach 7:00–15:00;

2) na wiadomość e-mail przesłaną przez Zamawiającego do godziny 12:00 Inwestor Zastępczy odpowiada tego samego dnia roboczego do godziny 15:00, a na wiadomość przesłaną po godzinie 12:00 – do godziny 12:00 następnego dnia roboczego;

3) pisemne stanowisko w sprawie wskazanej przez Zamawiającego Inwestor Zastępczy sporządza i przekazuje do godziny 15:00 dnia roboczego następującego po dniu otrzymania wezwania, chyba że Zamawiający wyznaczy dłuższy termin.

4.3 Obowiązek przygotowywania raportów i sprawozdań przez Inwestora Zastępczego

1. Sprawozdania i raporty będą sporządzane, za każdy miesiąc realizacji prac, zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, z uwzględnieniem aktualnych na dzień sporządzania raportów i sprawozdań wskaźników monitoringu rzeczowego i finansowego z realizacji umowy i przekazywane Zamawiającemu, do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca za miesiąc poprzedni. Inwestor Zastępczy może zostać zobowiązany przez Zamawiającego do wykonania raportu za okres krótszy niż 1 miesiąc.
2. Wymagania ogólne dotyczące raportów:
   1) raporty zawierać będą:
      − opisany i sfotografowany zakres postępu prac w odniesieniu do protokołów odbioru robót, harmonogramu prac, zapisów w dzienniku budowy,

      − kopię dokumentacji dostarczanej przez Wykonawcę Generalnego na etapie realizacji inwestycji,

      − notatki z narad,

      − informację zawierającą ocenę stanu realizacji obowiązków dotyczących zasady DNSH, zasad równościowych, zasady uniwersalnego projektowania, ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, Standardów dostępności, wskazanie ewentualnych niezgodności, ocenę ryzyka dla projektu oraz rekomendacje działań korygujących.

      − analizę potencjalnych ryzyk i opóźnień mogących wystąpić w kolejnym okresie raportowania, wraz z proponowanymi działaniami wyprzedzającymi, z uwzględnieniem Analizy ryzyka złożonej w ofercie Inwestora Zastępczego.

2) Inwestor Zastępczy będzie modyfikował format i zawartość Raportów, jeśli wynikać to będzie z poleceń Zamawiającego.

3. Błędy w Raportach będą usuwane przez Inwestora Zastępczego w terminie 7 dni roboczych.

4.4 Obowiązki Inwestora Zastępczego w przypadku wystąpienia robót zamiennych, uzupełniających, dodatkowych lub zaniechanych

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, uzupełniających, dodatkowych i/lub zaniechanych, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do bezzwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
2. Inwestor zastępczy monitoruje zgodność robót zamiennych, uzupełniających i dodatkowych pod kątem ich zgodności z zasadą DNSH oraz stopnia zapewnienia poziomu dostępności. Roboty zamienne, uzupełniające i dodatkowe nie mogą prowadzić do odstępstw od zasady DNSH oraz nie mogą prowadzić do obniżenia poziomu dostępności.
3. Inwestor Zastępczy nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, potwierdzić konieczności wykonania robót zamiennych, uzupełniających, dodatkowych lub zaniechanych.
4. Inwestor Zastępczy będzie przygotowywał dla Zamawiającego protokół konieczności spisany przy udziale przedstawicieli Inwestora Zastępczego, Zamawiającego i Wykonawcy Generalnego, zawierający opis powstałych problemów technicznych, opis zmian koniecznych w dokumentacji projektowej, opis niezbędnych do wykonania robót zamiennych, uzupełniających, dodatkowych lub robót zaniechanych, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
5. Inwestor Zastępczy sporządzi kosztorys inwestorski oraz przedstawi Zamawiającemu kalkulację kosztów Wykonawcy Generalnego na wykonanie robót zamiennych, uzupełniających, dodatkowych lub zaniechanych. Wartość i zakres robót każdorazowo będzie podlegać weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy obowiązany jest do przygotowania kompletnej dokumentacji oraz przeprowadzenia procedury dotyczącej zamówień uzupełniających lub dodatkowych (zgodnie z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych), a także przedstawienia powyższych dokumentów Kierownikowi Zamawiającego do zatwierdzenia, w tym Inwestor Zastępczy:
   a) przygotuje protokół z negocjacji zawierający uzgodnienia z Wykonawcą Generalnym, ceny lub stawki dla robót uzupełniających lub dodatkowych w oparciu o zapisy umowy na roboty, dostawy lub usługi i przedłoży protokół Zamawiającemu do akceptacji,

b) przygotuje wzór umowy (lub aneks do umowy podstawowej) na roboty, dostawy lub usługi uzupełniające lub dodatkowe, jeżeli zajdzie konieczność ich udzielenia, wraz z uzasadnieniem: faktycznym, prawnym, formalnym i rzeczowym dowodzącym bezspornie wyczerpanie przesłanek przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych,

7. Wydanie polecenia wykonania robót uzupełniających lub dodatkowych odbywać się może wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Rozliczenie Inwestora Zastępczego

1. Po dokonaniu odbioru końcowego zadania inwestycyjnego i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz rozliczeniu końcowym robót budowlanych - zostanie sporządzony protokół wykonania przez Inwestora Zastępczego czynności związanych z umową.
2. Zamawiający podpisze protokół, o którym mowa w ust. 1 pod warunkiem dostarczenia przez Inwestora Zastępczego w szczególności:
   1) protokołu odbioru końcowego inwestycji wraz z ewentualnie sporządzonymi protokołami usunięcia wad stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
   2) końcowego rozliczenia robót budowlanych, usług i dostaw,
   3) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu z klauzulą ostateczności dla robót będących przedmiotem umowy,
   4) dokumentacji projektowej powykonawczej wraz ze wszelkimi adaptacjami, poprawkami, dokumentami zamiennymi sporządzonymi w toku inwestycji, w formie cyfrowej, umożliwiające edycję (pliki źródłowy),
   5) kompletu dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację obiektu,
   6) korespondencji i innych dokumentów dotyczących inwestycji,
   7) raportu końcowego,
   8) karty/kart gwarancyjnej/ych inwestycji,
   9) harmonogramu przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi, udzielonych przez Wykonawcę Generalnego,
   10) terminów wymaganych przeglądów gwarancyjnych i pogwarancyjnych obejmujących przeglądy z katalogu przeglądów Wykonawcy Generalnego i Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do dostarczenia wymienionych wyżej dokumentów nie później niż w terminie 14 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektów.
4. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu, o którym mowa w ust. 1, jest podstawą do wypłaty wynagrodzenia końcowego Inwestora Zastępczego.

5. Wszelkie opracowania, które będą przygotowywane i przedstawiane Zamawiającemu przez Inwestora Zastępczego, będą przekazywane w wersji elektronicznej w formacie DOC/DOCX lub/i PDF, DWG, (w przypadku kosztorysów i kalkulacji w formacie ATH, tj. formacie wymiany danych programów kosztorysowych, oraz w formacie PDF) (za pośrednictwem poczty elektronicznej wysłanej na adres wskazany w umowie lub na innych nośnikach np. CD/DVD/Pendrive). W przypadku niektórych dokumentów Strony mogą stosownie do potrzeb określić inną formę ich przekazania.

6. Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający:

1) zapewnieni pomoc w załatwianiu spraw formalnych w zakresie, gdzie udział Zamawiającego jest przewidziany prawem,
2) udzieli Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw do występowania w imieniu Zamawiającego przed właściwym urzędami i organami administracyjnymi,
3) zapewni pomoc w nawiązywaniu współpracy z władzami lokalnymi i instytucjami, których zezwolenia i decyzje wymagane będą w związku z wykonaniem umowy oraz wykonaniem Projektu,
4) dostarczy Inwestorowi Zastępczemu listę osób zaangażowanych po stronie Zamawiającego w realizację umowy,
5) dokona należnych Inwestorowi Zastępczemu płatności wynagrodzenia, na zasadach i w sposób opisany w umowie,
6) zobowiązuje się do terminowego podejmowania decyzji i udzielania akceptacji dla przedkładanych przez Inwestora Zastępczego dokumentów, opinii i wniosków w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych, o ile strony nie uzgodnią inaczej,
7) zapewni dostępność swoich przedstawicieli w kluczowych spotkaniach, naradach i odbiorach,
8) zapewni wsparcie Eksperta (nadzór merytoryczny nad wystawą stałą),
9) udostępni informacje i dokumenty niezbędne do prawidłowej realizacji inwestycji,
10) udostępni posiadaną dokumentację, która okaże się niezbędna do realizacji zamówienia,
11) Po podpisaniu umowy Zamawiający przekaże Inwestorowi Zastępczemu, kopie następujących dokumentów:
    a) decyzji administracyjnych pozwalających na realizację przedmiotu zamówienia,

b) innych będących w posiadaniu Zamawiającego dokumentów związanych z realizacją umowy.