

ZAKRES USŁUG OBJĘTYCH PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA

Do obowiązków Wykonawcy należało będzie:

- **w ramach Etapu I** - wsparcie Zamawiającego przy wyborze Generalnego Wykonawcy robót,
- **w ramach Etapu II** - nadzór inwestorski nad Inwestycją, w tym pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego, zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz Polską Normą PN-ISO 6707-2:2000.

Poniższy wykaz czynności stanowi zakres obowiązków i usług, jaki będzie zobowiązany świadczyć Wykonawca.

1. Ogólny zakres odpowiedzialności Wykonawcy:

- 1.1 Nadzór Inwestorski zobowiązany będzie do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów:
 - (a) Zamawiającego - w zakresie wyboru Generalnego Wykonawcy,
 - (b) Inwestora - w zakresie procesu realizacji Inwestycji.
- 1.2 Nadzór Inwestorski będzie ponosił wobec Zamawiającego i Inwestora odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania Usług, w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
- 1.3 Bez zgody Inwestora Nadzór Inwestorski nie będzie upoważniony do wydawania Generalnemu Wykonawcy, Projektantowi, Bezpośrednim Wykonawcom oraz innym wykonawcom robót budowlanych poleceń wykonania jakichkolwiek Robót Dodatkowych, Robót Zamiennych lub zaniechania wykonania Robót.
- 1.4 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do zapewnienia Inwestorowi konsultacji w trakcie realizacji projektu Wykonawczego Budynku B, projektów aranżacji w zakresie Budynków A i B oraz będzie odpowiedzialny za nadzorowanie wszystkich prac i czynności na budowie.
- 1.5 Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek dopilnowania przede wszystkim, aby Projekt Wykonawczy Budynku B, projekty aranżacji Budynków A i B oraz Roboty wykonano zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej i właściwymi przepisami, zakładając przy tym optymalizację kosztów realizacji i eksploatacji Inwestycji, uwzględniającą uwagi Generalnego Wykonawcy w zakresie optymalizacji Projektu Wykonawczego Budynku B, w granicach standardu wymaganego przez Inwestora, który wyznacza m.in. Projekt Wykonawczy Budynku A, koncepcja wielobranżowa Budynku A i Łącznika Metra, a ponadto, z uwzględnieniem planowanej przez Inwestora optymalizacji Budynku B.
- 1.6 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do doradztwa oraz wsparcia Inwestora w trakcie realizacji Inwestycji a w szczególności do bieżącej kontroli i monitoringu procesu Inwestycji połączonych z formułowaniem rekomendacji dotyczących podjęcia przez Inwestora odpowiednich działań.
- 1.7 Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za sporządzanie protokołów, notatek ze spotkań na każdym etapie procesu przygotowania i realizacji Inwestycji, a w szczególności protokołów i notatek ze spotkań i narad z Projektantem, spotkań i narad z Generalnym Wykonawcą, Podwykonawcami,

Najemcami, Bezpośrednimi Wykonawcami oraz spotkań i narad z innymi podmiotami, uczestniczącymi w przygotowaniu i realizacji planowanej Inwestycji, wskazanymi przez Inwestora. Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek uzyskania, pod przygotowanymi protokołami i/lub notatkami, podpisów przedstawicieli stron biorących udział w spotkaniu oraz przekazania protokołu i/lub notatki do Inwestora najdalej w ciągu dwóch dni roboczych od daty spotkania.

- 1.8 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do uzyskania certyfikatu BREEAM Interim Certificate oraz BREEAM Final Certificate dla planowanej Inwestycji na poziomie co najmniej Outstanding dla Budynku A oraz dla Budynku B, oddzielnie dla każdego z budynków.
- 1.9 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do pilnowania, aby proponowane przez Projektanta lub Generalnego Wykonawcę lub Bezpośredniego Wykonawcę zmiany do dokumentacji projektowej, nie prowadziły do konieczności zmiany Decyzji Środowiskowej, Decyzji o Warunkach Zabudowy, uzyskania nowej decyzji środowiskowej lub decyzji o warunkach zabudowy, ani konieczności przeprowadzenia postępowania w sprawie ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na etapie uzyskiwania Zamiennych Pozwoleń na Budowę. Jeżeli jakaś zmiana będzie zdaniem Wykonawcy rodziła powyższe ryzyko Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym Inwestora oraz współdziałania przy wypracowaniu rozwiązania, które powyższe ryzyko zminimalizuje z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.
- 1.10 Nadzór Inwestorski będzie odpowiedzialny za weryfikację proponowanych przez Projektanta lub Generalnego Wykonawcę lub Bezpośredniego Wykonawcę zmian dokumentacji projektowej. Wszelkie zmiany w dokumentacji projektowej nie mogą prowadzić do uznania, przez Organ wydający Pozwolenie na Budowę, właścicieli nieruchomości sąsiadujących z Inwestycją, jako stron postępowania w sprawie Zamiennych Pozwoleń na Budowę (tj. znajdujących się w obszarze oddziaływania Inwestycji). Jeżeli jakaś zmiana zdaniem Wykonawcy będzie rodziła powyższe ryzyko Nadzór Inwestorski będzie miał obowiązek niezwłocznego powiadomienia o tym Inwestora oraz współdziałania przy wypracowaniu rozwiązania, które powyższe ryzyko wykluczy lub zminimalizuje z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa.

2. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy

- 2.1 Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do dochowania należytej staranności przy doradztwie Inwestorowi, w celu realizacji praw i obowiązków, wynikających z umów o realizację Inwestycji, w tym Umowy o Generalne Wykonawstwo oraz umów z Bezpośrednimi Wykonawcami zawartych przy jego udziale przez Inwestora.
- 2.2 Monitorowanie spełnienia przez Inwestora i Zamawiającego obowiązków administratora danych wynikających z RODO na etapie I i etapie II oraz w Okresie Gwarancji. W przypadku dostrzeżenia niespełnienia przez Inwestora lub Zamawiającego takich obowiązków, niezwłoczne zawiadomienie Inwestora lub Zamawiającego o tym oraz wykonanie w jego imieniu obowiązku informacyjnego wobec podmiotów danych, m.in. poprzez przekazanie im klauzuli, której wzór Zamawiający lub Inwestor przedstawi Wykonawcy.
- 2.3 Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należało będzie m.in.:
 - 2.3.1 Udział w koordynowaniu działań Projektanta i Generalnego Wykonawcy oraz reprezentowanie Inwestora, w celu uzyskania kompletnej dokumentacji projektowej (a w szczególności Projektu Wykonawczego Budynku B, Zamiennego Projektu Budowlanego Budynku B,

Space Planów dla Powierzchni Aranżacji, Projektów Budowlanych Aranżacji Najemców i Projektów Wykonawczych Aranżacji Najemców oraz zmian do powyższych projektów i zmian do poniższych projektów Projektu Budowlanego Budynku A i Łącznika Metra oraz Projektu Wykonawczego Budynku A i Łącznika Metra) sporządzonej przez Projektanta i Generalnego Wykonawcę realizowanej na podstawie Umowy Projektowej oraz Umowy GW.

2.3.2 Sprawdzenie i ocena poprawności dokumentów wynikających z zakresu opisanego w 2.3.1 powyżej, w tym między innymi:

- (a) sprawdzenie kompletności oraz poprawności ich wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- (b) w przypadku projektów branżowych, sprawdzenie poprawności przyjętych przez projektantów założeń,
- (c) sprawdzenie dokumentacji pod kątem optymalizacji kosztów realizacji i eksploatacji Inwestycji, a w szczególności pod kątem utrzymania przez Generalnego Wykonawcę Ceny Kontraktowej za Budynek B wynikającej z Umowy GW, w związku z zaproponowanymi przez Projektanta rozwiązaniami w Projekcie Wykonawczym Budynku B, przez co rozumie się m.in. dokonanie odpowiednich uzgodnień z Generalnym Wykonawcą, w zakresie dopilnowania aby GW nie zgłaszał roszczeń o Roboty dodatkowe w związku z przyjętymi rozwiązaniami w Projekcie Wykonawczym Budynku B,
- (d) wskazanie i udział w wyegzekwowaniu od Projektanta oraz Generalnego Wykonawcy oraz Bezpośrednich Wykonawców ewentualnych zmian lub poprawek wynikających z braków lub błędów w przedłożonej dokumentacji projektowej,
- (e) koordynowanie procesu aktualizacji i wprowadzania do realizacji Robót wynikających ze zmian w dokumentacji projektowej,
- (f) wykonanie obowiązku informacyjnego, w imieniu Inwestora, wobec wszystkich podmiotów, danych kierowanych do realizacji Inwestycji.
- (g) dostarczenie Inwestorowi certyfikatu BREEAM Interim Certificate oraz BREEAM Final Certificate dla planowanej Inwestycji na poziomie Outstanding, dla każdego z budynków osobno.

3. Obowiązki Wykonawcy w ramach Etapu I:

3.1. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do wsparcia Zamawiającego w procesie wyboru Generalnego Wykonawcy budowy „Zespołu budynków biurowo-hotelowo-usługowo-handlowych, z garażem podziemnym, zjazdami, infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu, budowy podziemnego łącznika ze stacją II linii metra „Rondo ONZ”, z możliwością etapowania inwestycji przy ul. Świętokrzyskiej 36 w Warszawie.” w tym m.in. do:

- (a) opracowania przedmiarów i tabel do wyceny na potrzeby prowadzonego ww. postępowania,
- (b) weryfikacji i oceny złożonych ofert i ich późniejszych korekt, pod kątem kompletności oraz porównania z cenami rynkowymi,

- (c) oceny proponowanych przez oferentów materiałów zamiennych,
- (d) udziału w negocjacjach warunków umownych z oferentami,
- (e) wsparcia inwestora w przygotowaniu załączników do umowy o Generalne Wykonawstwo,
- (f) podsumowania procedur przetargowych i przygotowania rekomendacji dla Inwestora,
- (g) bieżącego weryfikowania i uzupełniania dokumentów przetargowych w zakresie certyfikacji BREEAM, weryfikacji otrzymanych ofert pod kątem kompletności i wymogów certyfikacji, udziału w spotkaniach z oferentami,
- (h) wsparcia przy ustaleniu standardu wykończenia Aranżacji Najemców,
- (i) doradztwa i wsparcia Inwestora w doprowadzeniu do zawarcia Umowy o Generalne Wykonawstwo i innymi wykonawcami i dostawcami,
- (j) nadzoru nad wykonaniem przez Generalnego Wykonawcę oraz weryfikacji i przedstawienia Inwestorowi do akceptacji, w formie uzgodnionej pomiędzy Stronami, zbiorczego zestawienia kosztów oraz Harmonogramu Inwestycji,
- (k) doradztwa i wsparcia Inwestora przy przygotowaniu niezbędnych dokumentów, niezbędnych do przekazania Terenu Budowy oraz uczestniczenia w przekazaniu go Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora,
- (l) wykonanie w imieniu Zamawiającego oraz Inwestora wobec wszystkich podmiotów danych występujących w przetargu obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, poprzez doręczenie podmiotom danych klauzuli informacyjnej w imieniu Inwestora oraz Zamawiającego, której wzór Zamawiający przedstawi Wykonawcy.

3.2. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do współudziału w procesie przygotowania zapytania ofertowego na potrzeby przeprowadzenia przetargu na kompleksową realizację fasad Budynku A oraz Budynku B wraz z udziałem w przetargu, w tym w zakresie opisanym w pkt. 3.1 oraz m.in. do:

- (a) przeglądu, weryfikacji i uzupełnienia przygotowanych przez Inwestora dokumentów przetargowych, czyli tzw.: zapytania ofertowego, wszystkich załączników, udostępnionej dokumentacji wraz z Umową, pod kątem ich kompletności, w zakresie prac podlegających realizacji,
- (b) wsparcia Inwestora w ustaleniu listy potencjalnych oferentów, którzy mogliby wziąć udział w przetargu na wybór wykonawcy fasad,
- (c) wykonanie w imieniu Zamawiającego oraz Inwestora wobec wszystkich podmiotów danych występujących w przetargu obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, poprzez doręczenie podmiotom danych klauzuli informacyjnej w imieniu Inwestora oraz Zamawiającego, której wzór Zamawiający przedstawi Wykonawcy.

4. Obowiązki Wykonawcy w ramach Etapu II:

- 4.1. Nadzór Inwestorski będzie zobowiązany do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru budowlanego dla całej Inwestycji, w tym również Aranżacji Najemców, oraz prac Bezpośrednich Wykonawców zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane (art. 25) w zakresie:
- (a) reprezentowania Inwestora na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem lub pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
 - (b) sprawdzania jakości wykonywanych Robót i stosowania przy wykonywaniu tych Robót wyrobów zgodnie z art. 10 Prawa Budowlanego dopuszczalność stosowania wyrobów przy robotach budowlanych,
 - (c) sprawdzania i odbioru Robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominiowych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytkowania,
 - (d) potwierdzania faktycznie wykonanych Robót oraz usunięcia wad, a także, na żądanie Inwestora, kontrolowanie rozliczeń budowy,
 - (e) organizacji oraz prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie z Generalnym Wykonawcą oraz Bezpośrednimi Wykonawcami,
 - (f) bieżącej weryfikacji przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę warunków zawartej umowy, weryfikacji zasadności roszczeń o Roboty Dodatkowe, Roboty Zamienne oraz Roboty Zaniechane, jak również bieżącej weryfikacji przestrzegania przez Bezpośrednich Wykonawców warunków zawartych umów, w tym ich roszczeń o roboty dodatkowe lub zamienne,
 - (g) weryfikacji i akceptacji kart materiałowych, przedstawiania propozycji materiałów zamiennych oraz jednostkowych dopuszczeń materiałowych,
 - (h) weryfikacji projektów technologicznych i warsztatowych,
 - (i) weryfikacji projektów i udziału w fazie projektowej Projektu Wykonawczego dla Budynku B oraz wszystkich Aranżacji Najemców,
 - (j) weryfikacji dokumentacji powykonawczej realizowanej przez Generalnego Wykonawcę w systemie BIM LOD 350, o ile zostanie zlecona Generalnemu Wykonawcy,
 - (k) bieżącego monitoringu harmonogramu, kontroli Kamieni Milowych oraz w przypadku opóźnień, przedstawiania propozycji działań naprawczych,
 - (l) weryfikacji zgłaszanych Podwykonawców przez Generalnego Wykonawcę,
 - (m) dokonywania oceny i analizy zasadności roszczeń Generalnego Wykonawcy i Bezpośrednich Wykonawców o ewentualne Roboty Dodatkowe, Roboty Zamienne oraz

Roboty Zaniechane, w tym przygotowywanie propozycji odpowiedzi do Generalnego Wykonawcy lub Bezpośrednich Wykonawców,

- (n) analizy i weryfikacji całej korespondencji przychodzącej od Generalnego Wykonawcy oraz przygotowywania propozycji odpowiedzi,
- (o) bieżącej weryfikacji kompletności archiwizacji dokumentów budowy na zewnętrznym dysku Inwestora,
- (p) sporządzania miesięcznych raportów z postępu i realizacji prac dla Inwestora (na wzorze zaproponowanym przez Nadzór Inwestorski do akceptacji Inwestora),
- (q) wsparcia przy przygotowaniu kompleksowego rozliczenia inwestycji z podziałem na Budynek A i Łącznik Metra oraz Budynek B oraz dla każdej z Aranżacji Najemców (oraz dla każdej z aranżacji Bezpośrednich Wykonawców) i przedstawienia raportu podsumowującego realizację umowy z Generalnym Wykonawcą,
- (r) pełnienia funkcji Asesora BREEAM, weryfikacji Generalnego Wykonawcy i Projektanta na etapie dostarczania dowodów (kredytów) certyfikacji i uzyskania certyfikacji BREEAM dla Budynku A i dla Budynku B (odrębnie) na poziomie /Outstanding/ na etapie Interim I Final, dla każdego z budynków oddzielnie,
- (s) sprawdzenia wykonania wszelkich obowiązków nałożonych na Inwestora a wynikających z Pozwoleń na Budowę, Zamiennych Pozwoleń na Budowę oraz Decyzji Środowiskowej oraz innych decyzji administracyjnych wydanych dla Inwestycji,
- (t) udziału w negocjowaniu umów z Bezpośrednimi Wykonawcami, działającymi na zlecenie Inwestora, którzy będą zagospodarowywać Powierzchnię Aranżacji w Budynku A i w Budynku B, oraz nadzoru nad wykonaniem umów przez Bezpośrednich Wykonawców, w zakresie analogicznym do nadzoru nad wykonaniem Umowy o Generalne Wykonawstwo,
- (u) udziału w spotkaniach z Najemcami, wsparcia Inwestora w zakresie technicznych aspektów umów z Najemcami,
- (v) sporządzenia i aktualizacji Harmonogramu Inwestycji,
- (w) weryfikacji Harmonogramu Inwestycji oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzanego przez Generalnego Wykonawcę oraz ich aktualizacji,
- (x) monitorowania płatności dla Podwykonawców od Inwestora, jak również oświadczeń Podwykonawców o otrzymaniu należnych im od Generalnego Wykonawcy płatności,
- (y) regularnego wizytowania Terenu Budowy oraz Dodatkowego Terenu Budowy w celu monitorowania i sprawdzania postępu i jakości Robót, zgodnie z Harmonogramem Inwestycji,
- (z) kontroli procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie m. in. wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,

- (aa) sprawowania nadzoru technicznego nad realizacją Inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, ustawą Prawo budowlane oraz Umową GW, w szczególności nadzorowaniem nad uzyskaniem i zmianą wszystkich niezbędnych zezwoleń, pozwoleń, opinii i zgód, oraz weryfikacji zapewnienia przez Generalnego Wykonawcę wymaganych przepisami prawa nadzorów technicznych, w tym np. odbiorów przez Urząd Dozoru Technicznego,
- (bb) sprawdzania jakości wykonywanych Robót i wbudowywanych materiałów, kontroli i archiwizacji (w formie elektronicznej) dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
- (cc) doradztwa i wsparcia Inwestora przy egzekwowaniu od Projektanta pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego, a w razie potrzeby – przy wzywaniu Projektanta na budowę, kierowania do Projektanta uwag i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Generalnego Wykonawcę, innych niezbędnych Podwykonawców, usługodawców i dostawców lub Inwestora w toku realizacji Inwestycji (niemożliwych do ustalenia na etapie projektowania) oraz przy dokonywaniu w nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień,
- (dd) sprawdzania i dokonywania odbiorów wskazanych w Umowie oraz innych niezbędnych odbiorów,
- (ee) sprawdzania protokołów przerobowych Robót oraz innych protokołów wskazanych w Umowie GW i umowach z Bezpośrednimi Wykonawcami i akceptowania ich w zakresie rzeczowym, rachunkowym i finansowym,
- (ff) współpracy z Projektantem oraz Nadzorem Autorskim,
- (gg) opracowywania raportów miesięcznych, z inspekcji interwencyjnych i rozliczeniowych,
- (hh) kontrolowania zgodności realizacji z zapisami Umowy o Generalne Wykonawstwo, w szczególności z Harmonogramem Inwestycji oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, jak również kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umów z Bezpośrednimi Wykonawcami,
- (ii) kwalifikowania zasadności wykonania ewentualnych Robót Dodatkowych, Robót Zamiennych, Robót Zaniechanych oraz Aranżacji w uzgodnieniu z Inwestorem,
- (jj) sprawdzania, czy stosowane przez Generalnego Wykonawcę i Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym i wiążącymi normami i atestami,
- (kk) organizowania i prowadzenia narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych ze Inwestorem i Generalnym Wykonawcą Robót oraz sporządzania stosownych protokołów z narad dla Inwestora,
- (ll) wydawania kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia Robót lub elementów,

- (mm) żądania od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych Robót,
- (nn) wstrzymywania Robót budowlanych, w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę Inwestycji,
- (oo) uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz doradztwo i wsparcie Inwestora przy archiwizacji wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy, jak również uczestniczenia w testowaniu poszczególnych systemów instalacyjnych w celu sprawdzenia zgodności ich wykonania z dokumentacją techniczną i sprawdzenia ich wzajemnego współdziałania.
- (pp) potwierdzania faktycznie wykonanych Robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, potwierdzania faktycznie przygotowania dokumentów do Odbioru Końcowego i ewentualnego rozruchu.
- (qq) doprowadzenia do Odbioru Końcowego Budynku A, Odbioru Końcowego Budynku B, Odbioru Końcowego każdej z Aranżacji Najemców, odbioru końcowego każdej umowy z Bezpośrednim Wykonawcą, udział w komisjach odbiorowych, udziału w przekazaniu Inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Inwestor, jak również pomocy Inwestorowi w przekazaniu wykonanego zadania inwestycyjnego Najemcom wraz z kompletem wymaganych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej,
- (rr) weryfikacji przygotowanych przez GW lub Bezpośrednich Wykonawców dokumentów do złożenia właściwym organom administracji jako załączniki do wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy, zgodnie z obowiązującym prawem oraz pomocy w uzyskaniu stosownych i ostatecznych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji,
- (ss) nadzorowania i egzekwowania usunięcia przez Projektanta, GW, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców Wad, Usterek oraz niedoróbek, stwierdzonych komisyjnie w trakcie Odbiorów Robót Zanikających, Odbioru Fragmentu Robót, Odbioru Kamienia Milowego, Odbioru Końcowego, Odbioru Pogwarancyjnego, lub innych odbiorach, w tym kierowaniu i koordynacji prac komisji odbiorowej w trakcie procedury zdawczo-odbiorczej, koordynowania listy Wad i Usterek oraz zbierania informacji na temat Wad i Usterek od członków komisji, a także wyegzekwowania od GW i innych niezbędnych Podwykonawców, Bezpośrednich Wykonawców i dostawców usunięcia zaistniałych Wad, Usterek oraz niedoróbek w terminach określonych umowami, w terminach określonych umowami, wycena Wad Trwałych,
- (tt) doradztwa i wsparcia Inwestora w występowaniu przed sądami powszechnymi w sprawach dotyczących zobowiązań umownych wszystkich uczestników /wykonawców/ procesu inwestycyjnego,
- (uu) bieżącej kontroli zgodności wykonania Robót z zatwierdzoną dokumentacją projektową w zakresie wszystkich branż,

- (vv) koordynacji działań Wykonawcy z wyznaczonymi pracownikami ze strony Inwestora oraz z Nadzorem Autorskim,
- (ww) zapewnienie kontroli prowadzenia prac na okoliczność zgodności z wytycznymi wynikającymi z decyzji administracyjnych, wydanymi dla Inwestycji,
- (xx) doradztwa i wsparcia Inwestora w organizowaniu i prowadzeniu regularnych spotkań z Projektantem, Generalnym Wykonawcą, Podwykonawcami, Bezpośrednimi Wykonawcami i innymi uczestnikami realizacji Inwestycji, w celu omówienia i ustalenia procedur organizacyjnych, omówienia postępu robót i ich jakości, harmonogramów wykonawców robót, zaangażowanego potencjału siły roboczej i problematyki BHP, zgodności wykonywania robót z przepisami prawa miejscowego, orzeczeń i uzgodnień właściwych organów oraz przepisami normatywnymi, wpływu czynników zewnętrznych na realizację Inwestycji, a także sporządzanie protokołów.
- (yy) opracowania, w uzgodnieniu z Inwestorem, oraz doradztwa i wsparcia Inwestora w celu zapewnienia wdrożenia systemu odbioru wykonanych Robót, z uwzględnieniem przekazywania dokumentacji powykonawczej, przeprowadzania rozruchów technologiczno-instalacyjnych, dostarczania kompletu świadectw, atestów, instrukcji obsługi urządzeń oraz innych dokumentów odbioru.
- (zz) wsparcia w przygotowaniu rozliczenia końcowego wykonanej Inwestycji (tj. Budynku A i Budynku B oraz każdej z Aranżacji Najemców oraz każdej z umów z Bezpośrednim Wykonawcą),
- (aaa) doradztwa i wsparcia Inwestora w występowaniu przed organami administracji w zakresie związanym z Inwestycją,
- (bbb) doradztwa i wsparcia Inwestora w naliczaniu i egzekwowaniu kar umownych od Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców i innych wykonawców robót,
- (ccc) przeprowadzania przeglądów w Okresie Gwarancji, co najmniej raz do roku lub na wezwanie Inwestora częściej oraz poświadczenie usunięcia stwierdzonych w tych przeglądach Wad i Usterek,
- (ddd) ustalenia z Inwestorem szczegółowych wytycznych dotyczących wymagań projektowych i zakresu obowiązków każdego z uczestników procesu inwestycyjnego,
- (eee) monitorowania prac Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców pod kątem skompletowania i przedłożenia do Inwestora:
 - Instrukcji technicznej Budynku A oraz Budynku B, jak również, dla każdej z Aranżacji Najemców, niezbędnej do odpowiedniej obsługi technicznej Obiektu,
 - kompletu ubezpieczeń wymaganych Umową GW,
 - stosownych gwarancji, w tym Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy GW, Zabezpieczenia na Okres Gwarancji Umowy GW i ich ew. uzupełnienia, w

przypadkach wskazanych w Umowie GW oraz zabezpieczeń umów z Bezpośrednimi Wykonawcami,

- (fff) monitorowania działań Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców w zakresie przygotowania dokumentacji powykonawczej, uzyskania akceptacji stosownych organów oraz uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie Obiektu (lub pozwoleń częściowych).
- (ggg) współpracy z bankami finansującymi planowaną Inwestycję, w tym w szczególności, lecz nie wyłącznie, wypełnienie obowiązków informacyjnych dotyczących realizacji planowanej Inwestycji, stosownie do postanowień umów kredytowych zawartych z bankami finansującymi.
- (hhh) kontroli i optymalizacji kosztów Inwestycji,
- (iii) kontroli prawidłowości naliczenia Opłat za Koordynację, naliczonych zgodnie z Umową GW.
- (jjj) sprawdzenia kalkulacji Wynagrodzenia dla każdej z Aranżacji Najemców,
- (kkk) wsparcia przy przygotowaniu kompleksowego rozliczenia inwestycji z podziałem na Budynki A i Łącznika Metra oraz Budynku B i przedstawienie raportu podsumowującego realizację umowy z Generalnym Wykonawcą,
- (lll) monitoringu i weryfikacji kosztów proponowanych rozwiązań zamiennych (tzw. Zmian) oraz ich wpływu na budżet,
- (mmm) weryfikacji roszczeń finansowych Generalnego Wykonawcy, Podwykonawców, Bezpośrednich Wykonawców i innych niezbędnych wykonawców i dostawców, Projektanta i Nadzoru Autorskiego,
- (nnn) ustalenia kwot zatrzymanych dla wykonawców (w tym dla Generalnego Wykonawcy, Bezpośrednich Wykonawców, Podwykonawców i innych wykonawców, dostawców, usługodawców) zgodnie z odpowiednimi umowami,
- (ooo) przeglądu i przekazania, uzyskanych od Generalnego Wykonawcy, zabezpieczeń/gwarancji, o ile zostały one ustanowione przed zwolnieniem lub częściowym zwolnieniem kwot zatrzymanych,
- (ppp) wykonanie w imieniu Inwestora wobec wszystkich podmiotów danych, z wyłączeniem podmiotów, wobec których obowiązek informacyjny wykona GW, obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 13 i 14 RODO, poprzez doręczenie podmiotom danych klauzuli informacyjnej w imieniu Inwestora, której wzór Inwestor przedstawi Wykonawcy.

5. Postanowienia końcowe

- 5.1 Inwestor będzie miał prawo zgłaszać, w każdym czasie, uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Nadzór Inwestorski będzie musiał niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Inwestora o podjętych działaniach.

5.2 Nadzór Inwestorski pełniąc obowiązki zobowiązany będzie do przestrzegania przepisów obowiązującego prawa, a w szczególności:

- 5.2.1 Ustawy z dnia 12 lipca 2010 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.)
- 5.2.2 Ustawy z dnia z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 2018, poz. 1025 tekst jednolity);
- 5.2.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 5.2.4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 5.2.5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2006 Nr 83, poz. 578) ze zm;
- 5.2.6 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27.04.2012 r., poz. 462);
- 5.2.7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2004 Nr 202, poz. 2072 ze zm.);
- 5.2.8 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995 Nr 25, poz. 133 ze zm.);
- 5.2.9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 Nr 138, poz. 1554);
- 5.2.10 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002 Nr 108, poz. 953);
- 5.2.11 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2006 Nr 80, poz. 563 ze zm.);
- 5.2.12 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 27.04.2012, poz. 463);
- 5.2.13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 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 (Dz. U. 2004 Nr 130, poz. 1389 ze zm.);

- 5.2.14 Ustawy z dnia 27 kwietnia Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. D.U. 2018 r., poz. 799, ze zm.); wraz z rozporządzeniami do niej
 - 5.2.15 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz oceny oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1405, ze zm.) wraz z rozporządzeniami do niej;
 - 5.2.16 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków (teks jedn. Dz.U. 2017 r., poz. 2187, ze zm.) wraz z rozporządzeniami do niej;
 - 5.2.17 Polskie normy, w tym norma PN-ISO 6707-2:2000;
 - 5.2.18 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
 - 5.2.19 Ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (teks jedn. Dz.U. 2016, poz. 684, ze zm.) wraz z rozporządzeniami do niej;
- oraz wszystkie akty prawne, które zastąpią powyżej wskazane akty prawne lub powyżej wskazane polskie normy.