

## OPZ

### **Pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Modernizacja budynku Teatru Dramatycznego im. Aleksandra Węgiełki w Białymstoku”.**

#### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza a Nadzór Inwestorski przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia w pełnym zakresie nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi realizowanymi w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego prowadzonego pod nazwą: „Modernizacja budynku Teatru Dramatycznego im. Aleksandra Węgiełki w Białymstoku, zlokalizowanego przy ul. Elektrycznej 12 - Etap I”

zwanego dalej Inwestycją.

2. Szczegółowy zakres prac określa:
  - 1) dokumentacja techniczna, w skład której wchodzi:
    - projekt budowlano-wykonawczy;
    - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (dalej STWiORB);
    - przedmiary robót;
    - decyzja zatwierdzająca projekt budowlany;
    - pozwolenia oraz inne decyzje stanowiące integralną część dokumentacji przetargowej projektowej;
  - 2) zapisy zawarte w Projektowanych Postanowieniach Umowy;
3. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się do przestrzegania wymagań treści złożonej oferty, a także wymagań Zamawiającego oraz wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o założenia wstępne, wizję lokalną oraz bieżące konsultacje z Inwestorem i Użytkownikiem obiektu jak również w sposób zgodny z umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych realizującym zadanie inwestycyjne, oraz wynikających z zaistniałych potrzeb rozwiązywania problemów powstałych na tle realizacji zadania.
4. Nadzór Inwestorski realizowany będzie w oparciu o dokumentację projektową pozyskaną przez Zamawiającego dla realizacji zadania inwestycyjnego a która stanowi załączniki do dokumentacji przetargowej link:  
<https://platformazakupowa.pl/pn/dramatyczny/proceedings>.
5. Skład zespołu Nadzoru Inwestorskiego w zakresie zapewniającym:
  - a) Pełnienie funkcji koordynatora zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego;
  - b) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
  - c) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych;
  - d) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych;
  - e) Pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności teletechnicznej;
  - f) Nadzór nad inwestycją przez osobą posiadającą ważne uprawnienia w zakresie nadzorowania i prowadzenia inwestycji przy obiektach podlegających ochronie

konserwatorskiej zgodnie z art. 37 c ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 poz. 1446 ze zmianami).

6. Przewidywany czas realizacji inwestycji objęty wynagrodzeniem: max. **25 miesiące**<sup>1</sup> – **zakończenie** nie wcześniej niż z chwilą uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.
7. Zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia na skutek konieczności wykonania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych wraz ze wszystkimi konsekwencjami występującymi w związku z przedłużeniem tego terminu o 3 miesiące. Przedmiot, zakres oraz warunki realizacji zamówień zbieżna z zamówieniem podstawowym.
8. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się pełnić nadzór nad realizacją Inwestycji, o której mowa w ust. 1, w zakresie określonym przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
9. Zakres robót budowlanych do wykonania określony w dokumentacji technicznej - nie wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na budowę ani zgłoszenia.
10. Wszelkie prace odbywać się będą na terenie obiektu wyłączzonego z użytkowania.
11. Przedmiot umowy objęty jest Nadzorem Autorskim.
12. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i jest objęty nadzorem właściwego konserwatora zabytków.

### Szczegółowy zakres obowiązków nadzoru inwestorskiego

1. Do szczegółowych obowiązków Nadzoru Inwestorskiego w poszczególnych branżach wynikających z umowy należy w szczególności:
  - 1) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z dokumentacją budowlaną i pozwoleniem na budowę, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, w takich odstępach czasu, aby była zagwarantowana skuteczność nadzoru,
  - 2) całościowe prowadzenie dokumentacji technicznej wykonywanych robót budowlanych zgodnie z wymogami obowiązującego prawa w tym zakresie oraz wszystkich wymogów stawianych w realizacji inwestycji,
  - 3) organizowanie prac związanych z nadzorem w sposób niepowodujący zbędnych przerw w realizacji robót przez Wykonawcę robót budowlanych,
  - 4) systematyczne dokonywanie wpisów do dziennika budowy lub do wewnętrznego dziennika budowy,
  - 5) sprawdzanie jakości wykonawczych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
  - 6) całościowe prowadzenie procedur i dokumentacji odbioru rzeczowego (odbiorów częściowych i odbioru końcowego) wykonywanych robót budowlanych,
  - 7) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywanie ich do użytku,
  - 8) wydawanie Kierownikowi budowy lub Kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowody dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych,

---

<sup>1</sup> Ostateczny czas realizacji inwestycji będzie uzależniony od treści oferty wykonawcy (możliwe skrócenie terminu realizacji) prowadzonego pod nazwą: „Modernizacja budynku Teatru Dramatycznego im. Aleksandra Węgierki w Białymstoku, zlokalizowanego przy ul. Elektrycznej 12 - Etap I”.

- 9) żądanie od Kierownika budowy lub Kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - 10) wskazywanie ewentualnych błędów w dokumentacji projektowej dostrzeżonych w trakcie realizacji robót, wnioskowanie do Zamawiającego (składanie propozycji ulepszających zaprojektowane rozwiązania) w sprawach dotyczących wprowadzenia niezbędnych zmian w dokumentacji technicznej i uzyskania zgody Projektanta na zmiany, przeprowadzania niezbędnych ekspertyz i badań technicznych oraz w innych ważnych sprawach finansowych i prawnych,
  - 11) uzyskiwanie od Projektanta wyjaśnień dotyczących wątpliwości związanych z projektem i zawartych w nim rozwiązaniach,
  - 12) udzielanie Wykonawcy robót budowlanych informacji, wyjaśnień wskazówek dotyczących realizacji zamówienia,
  - 13) udział w naradach roboczych – koordynacyjnych w trakcie realizacji inwestycji, zwoływanych również przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na placu budowy,
  - 14) kontrolowanie stosowania przez Wykonawcę robót budowlanych przepisów dotyczących ochrony środowiska,
  - 15) kontrolowanie przestrzegania przez Wykonawcę robót budowlanych, zasad BHP, p.poż itd.,
  - 16) wstrzymanie robót w przypadku prowadzenia ich niezgodnie z zamówieniem i obowiązującymi przepisami,
  - 17) sprawdzenie wykonanych robót i powiadamianie Wykonawcy robót budowlanych o wykrytych wadach oraz poświadczanie usunięcia wad przez Wykonawcę, a także ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych,
  - 18) bieżące informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach związanych z realizacją inwestycji,
  - 19) ścisła współpraca z Zamawiającym, zgodnie z jego wymogami, przedmiotem zamówienia i obowiązującymi przepisami.
2. Strony ustalają, że liczba pobytych na budowie Nadzoru Inwestorskiego uzależniona jest od potrzeb i zgłoszeń Zamawiającego, Wykonawcy robót budowlanych, Użytkownika obiektu lub podmiotów kontrolujących, na bieżąco w trakcie realizacji robót.
  3. Wszystkie pobyty na budowie muszą być udokumentowane poprzez wpis odpowiednio do dziennika budowy lub wewnętrznego dziennika budowy.
  4. Strony ustalają, że Nadzór Inwestorski zobowiązany jest do zgłoszenia się na budowie nie później niż w ciągu 24 godzin od telefonicznego potwierdzonego faksem lub pocztą elektroniczną powiadomienia przez Wykonawcę robót budowlanych, Zamawiającego lub innych podmiotów związanych z realizacją przebudowy.
  5. Godziny pracy Nadzoru Inwestorskiego winny być dostosowane do godzin pracy Wykonawcy robót budowlanych.
  6. Nadzór Inwestorski przedłoży Zamawiającemu komplet sporządzonej przez Wykonawcę robót budowlanych dokumentacji powykonawczej, poprzedzonej sprawdzeniem kompletności i jakości dokumentów odbiorowych (wszystkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie) przed podpisaniem protokołu końcowego; w liczbach i zakresie jak wynika to z prawa budowlanego.
  7. Nadzór Inwestorski jako Inspektor Nadzoru Inwestorskiego i jednocześnie przedstawiciel Zamawiającego, działa w imieniu Zamawiającego w zakresie nadzoru merytorycznego, sprawozdawczości, monitoringu, kontroli. Podejmuje decyzje (po wcześniejszej pisemnej zgodzie Zamawiającego) we wszelkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji

projektowej, specyfikacji technicznych oraz sprawach dotyczących akceptacji wypełniania warunków umowy przez Wykonawcę robót budowlanych, właściwej interpretacji prawnej wszelkich zaistniałych faktów i zdarzeń. Pełni swoją funkcję przy pomocy zespołu (Personelu) wieloosobowego, którym kieruje i za który odpowiada.

8. Nadzór Inwestorski zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego oraz podmiotu sprawującego Nadzór Autorski oraz informować Zamawiającego o wszystkich istotnych sprawach, a zwłaszcza o dostrzeżonych uchybieniach w realizacji robót budowlanych.
9. Nadzorowi Inwestorskiemu nie wolno bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcy robót budowlanych poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową na roboty budowlane. Konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z określeniem szacunkowej wartości robót dodatkowych, zgodnie z zapisami umowy o wykonanie robót budowlanych musi zostać stwierdzona w protokole konieczności robót dodatkowych (przygotowanym przez nadzór inwestorski) zatwierdzonym przez Zamawiającego.
10. Jeżeli w okresie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią to Zamawiający upoważnia Nadzór Inwestorski do udzielenia wykonawcy robót zlecenia ich wykonania poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy, o czym Nadzór Inwestorski niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego.
11. Nadzór Inwestorski zapewni, iż w poszczególnych specjalnościach funkcje Inspektora Nadzoru pełnić będą osoby uprawnione do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przynależące do izby inżynierów budownictwa.
12. Osoby pełniące funkcje Inspektorów Nadzoru w poszczególnych branżach złożą w terminie 5 dni od zawarcia umowy oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru podczas realizacji umowy.
13. Nadzór Inwestorski oświadczy, iż ponosi wobec Zamawiającego i osób trzecich odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych umową.
14. \* W stosunkach pomiędzy Nadzorem Inwestorskim wspólnie realizującym (np. konsorcjum) umowę, a Wykonawcą na tle realizacji przedmiotu umowy obowiązują zasady:
  - 1) solidarnej odpowiedzialności wykonawców (uczestników konsorcjum) za całość podjętych w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, niezależnie od procentowego lub rzeczowego udziału każdego z nich w realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 2) reprezentacji jednego z wykonawców (uczestników konsorcjum - lidera) ze skutkiem dla pozostałych, rozumianej jako wyłączone uprawnienie i obowiązek do składania i przyjmowania dokumentów i oświadczeń powstałych na tle realizacji niniejszej umowy.

\*o ile będzie miało to zastosowanie