

**Zarządzenie Nr 179/2015  
Burmistrza Miasta Czeladź**

**z dnia 12 czerwca 2015r.**

**w sprawie: powierzenia Zakładowi Budynków Komunalnych w Czeladzi  
obowiązków inwestora zastępczego dla przebudowy boiska sportowego  
przy Szkole Podstawowej Nr 1 w Czeladzi**

Na podstawie art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), w związku z § 5 Statutu Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi wprowadzonego uchwałą nr XLIX/87/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 5 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia statutu Zakładu Budynków Komunalnych

**zarządzam co następuje:**

**§ 1.**

Niniejsze zarządzenie określa zasady wykonywania przez Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi praw i obowiązków inwestora zastępczego Gminy Czeladź – Szkoły Podstawowej Nr 1 im. Stanisławy Łakomik w Czeladzi na zadaniu „Przebudowa boiska sportowego przy Szkole Podstawowej Nr 1”.

**§ 2.**

Ilekróć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- Zakładzie - należy przez to rozumieć Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi,
- Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Czeladź,
- Dyrektorze - należy przez to rozumieć Dyrektora Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi,
- Zamawiającym - należy przez to rozumieć Gminę Czeladź działającą przez jej jednostkę organizacyjną – Szkołę Podstawową Nr 1 im Stanisławy Łakomik w Czeladzi.

**§ 3.**

1. Na mocy niniejszego zarządzenia powierza się Zakładowi pełnienie funkcji inwestora zastępczego polegającej na przygotowaniu i organizacji procesu inwestycyjnego oraz nadzoru nad wykonaniem robót budowlanych – przebudowy boiska sportowego przy Szkole Podstawowej Nr 1.

2. Z zastrzeżeniem postanowienia § 7 ust. 2 czynności prawne i faktyczne podejmowane przez Zakład w zakresie objętym niniejszym zarządzeniem dokonywane będą w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

3. Szczegółowy zakres umocowania Zakładu określony zostanie w pisemnym pełnomocnictwie udzielonym Dyrektorowi przez Burmistrza.

4. Dyrektor Zakładu wyznaczy w formie pisemnej osobę bądź osoby odpowiedzialne za prawidłowe wykonywanie obowiązków inwestora zastępczego.

**§ 4.**

1. Do obowiązków Zakładu jako inwestora zastępczego należeć będzie prowadzenie procesu inwestycyjnego, jego organizacja oraz pełnienie nadzoru nad wykonaniem inwestycji.

2. Wykonując obowiązki inwestora zastępczego, Zakład zobowiązany jest do przeprowadzenia zadania inwestycyjnego zgodnie z ustalonymi terminami, należytą starannością i obowiązującymi przepisami prawa, czuwania nad prawidłową realizacją zawartej z wykonawcą umowy o wykonanie inwestycji - zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami czy zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.

3. Zakład zobowiązany jest do podejmowania działań mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

**§ 5.**

Do obowiązków Zakładu jako inwestora zastępczego należy w szczególności:

1. w zakresie przygotowania inwestycji do realizacji:

- a) uzyskanie zgody na rozpoczęcie robót budowlanych na podstawie dokonanego zgłoszenia zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- b) analiza prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej przez służby nadzoru

inwestorskiego i skierowanie jej do realizacji,  
c)przygotowanie dokumentów określających zakres i przedmiot robót budowlanych, które będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu na wybór wykonawcy robót,  
d)ustalenie warunków stawianych przyszłemu wykonawcy robót budowlanych w zakresie warunków udziału w postępowaniu, gwarancji, terminów realizacji oraz warunków płatności,  
e)opracowanie projektu umowy na wykonanie robót budowlanych,  
f)przygotowanie dokumentów niezbędnych do ogłoszenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego.

2.w zakresie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

a)ustalenie szacunkowej wartości zamówienia,  
b)wybór trybu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,  
c)przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz ze wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania,  
d)wszczęcie postępowania, zamieszczenie i opublikowanie wymaganych ogłoszeń oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia w sposób określony w ustawie Prawo zamówień publicznych,  
e)udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące specyfikacji istotnych warunków zamówienia,  
f)organizacja otwarcia ofert,  
g)dokonanie oceny złożonych ofert,  
h)wybór wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą w świetle ustalonych kryteriów,  
i)udzielanie odpowiedzi na odwołania złożone przez wykonawców,  
j)przygotowanie umowy dla Zamawiającego i przedłożenie Zamawiającemu kompletu dokumentacji przetargowej przed podpisaniem umowy,  
k)sporządzenie protokołu z przeprowadzonego postępowania.

3.w zakresie nadzoru nad realizacją procesu inwestycyjnego:

a)przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go Wykonawcy przy udziale Zamawiającego,  
b)ustanowienie inspektora nadzoru zgodnie z przepisami prawa budowlanego,  
c)kontrola procesu rozpoczęcia budowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,  
d)kontrola zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego,  
e)sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,  
f)sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i (lub) ulegających zakryciu,  
g)sprawdzanie protokołów elementów robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym,  
h)współpraca z projektantem w ramach prowadzonego przez niego nadzoru autorskiego,  
i)zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji wnoszonych przez wykonawcę robót i wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,  
j)kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, za podpisanym obustronnie protokołem konieczności,  
k)pozyskanie dokumentacji powykonawczej,  
l)sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym,  
m)przewodzenie porad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót,  
n)wydawanie wykonawcy robót poleceń, potwierdzonych w formie pisemnej, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów,  
o)żądanie od wykonawcy robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,  
p)wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub z dokonanym zgłoszeniem robót budowlanych,  
q)potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu; przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego,  
r)wykonanie wszelkich niezbędnych czynności w celu doprowadzenia do odbioru końcowego

- inwestycji; udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji,  
s) egzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie realizacji inwestycji i odbioru końcowego,  
t) przeprowadzenie odbioru ostatecznego po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
4. w zakresie dokumentowania procesu inwestycyjnego:
- a) sukcesywne przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów dla celów rozliczenia realizowanego zadania,
  - b) całościowe przekazanie dokumentacji po zakończeniu inwestycji.

#### **§ 6.**

Obowiązkiem Zamawiającego będzie:

1. zabezpieczenie środków finansowych na realizację inwestycji,
2. współpraca z Zakładem w czynnościach wymagających akceptacji Zamawiającego, bądź podjęcia stosownych decyzji,
3. przekazywanie Zakładowi niezbędnych danych i informacji dla przygotowania i prawidłowego przeprowadzenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego,
4. dochodzenie i egzekwowanie na drodze sądowej oraz pozasądowej jego roszczeń względem projektantów inwestycji oraz jej wykonawców.
5. dokonywanie płatności na rzecz Wykonawcy na podstawie przedłożonych przez Zakład dokumentów potwierdzających wykonanie prac.

#### **§ 7.**

1. Zakład jest właściwy do przeprowadzenia postępowania w sprawie zamówienia publicznego na rzecz Zamawiającego (art. 15 ust. 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych).
2. W dokumentacji sporządzanej w toku prowadzonego postępowania w sprawie zamówienia publicznego Zakład występuje jako podmiot działający w imieniu i na rachunek Zamawiającego. Jeżeli jednak wymagać tego będą względy celowości, a przepisy prawa nie będą temu stały na przeszkodzie (w szczególności w zakresie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego - w szczególności w publikowanych ogłoszeniach, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, korespondencji z wykonawcami) Zakład może występować w imieniu własnym i na rachunek Zamawiającego.
3. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Zakład jako inwestor zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.
4. Zamawiający regulować będzie należność z tytułu zawartej umowy zgodnie z klasyfikacją budżetową określoną w budżecie miasta (realizacja inwestycji płacona będzie z § 6059 wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych).

#### **§ 8.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**BURMISTRZ**  
**mgr Zbigniew Szaleniec**