

**Zarządzenie Nr 67/2016  
Burmistrza Miasta Czeladź**

**z dnia 7 marca 2016r.**

**w sprawie: powierzenia Zakładowi Budynków Komunalnych w Czeladzi  
obowiązków inwestora zastępczego dla zadania pn. „ Przebudowa budynku Żłobka Miejskiego  
w celu utworzenia 24 nowych miejsc opieki nad dziećmi do lat 3”**

Na podstawie art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), w związku z art.15 ust.2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2013, poz.907, z późn. zm.) oraz § 3 Zarządzenia Nr 107 / 2008 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 19 maja 2008r. w sprawie powierzenia Zakładowi Budynków Komunalnych obowiązków inwestora zastępczego

**Burmistrz Miasta Czeladź  
zarządza, co następuje:**

**§ 1.** Niniejsze zarządzenie określa zasady wykonywania przez Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi praw i obowiązków inwestora zastępczego Gminy Czeladź – Żłobek Miejski w Czeladzi dla zadania pn. „ Przebudowa budynku Żłobka Miejskiego w celu utworzenia 24 nowych miejsc opieki nad dziećmi do lat 3”

**§ 2.** Ilekroć 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 – Żłobek Miejski 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 dla przebudowy budynku Żłobka Miejskiego w celu utworzenia 24 nowych miejsc opieki nad dziećmi do lat 3.

**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 wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego przepisami prawa, w szczególności: Prawa budowlanego, ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego oraz egzekwowania od Wykonawców robót należnych odszkodowań lub kar w przypadku nienależytego lub nieterminowego wykonania zobowiązań umownych.

**2.** Wykonując obowiązki inwestora zastępczego, Zakład zobowiązany jest do przeprowadzenia zadania inwestycyjnego zgodnie z ustalonymi terminami, należyłą 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:

**1)** uzyskanie niezbędnych danych, materiałów, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń do projektowania zadania inwestycyjnego, z wyłączeniem tych, do uzyskania których zobowiązany jest projektant lub

wykonawca,

2) uzyskanie projektów budowlanych oraz innych prac projektowych lub programu funkcjonalno – użytkowego, projektów budowlanych oraz innych prac projektowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego,

3) uzyskanie zgody na rozpoczęcie robót budowlanych na podstawie zgłoszenia lub uzyskanie pozwolenia na budowę wraz z dziennikiem budowy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

4) w przypadku zlecenia wykonania dokumentacji projektowej, programu funkcjonalno - użytkowego osobom trzecim – przygotowanie umów o ich wykonanie z wyspecjalizowanymi podmiotami gospodarczymi,

5) analiza prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej, programu funkcjonalno - użytkowego przez służby nadzoru inwestorskiego i skierowanie ich do realizacji,

6) przygotowanie dokumentów określających zakres i przedmiot robót budowlanych, które będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu na wybór wykonawcy robót,

7) ustalenie warunków stawianych przyszłemu wykonawcy robót budowlanych i wykonawcy prac projektowych w zakresie warunków udziału w postępowaniu, gwarancji, terminów realizacji oraz warunków płatności,

8) opracowanie projektu umowy na wykonanie robót budowlanych i prac projektowych lub robót projektowo – budowlanych,

9) przygotowanie dokumentów niezbędnych do ogłoszenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego.

2. W zakresie przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego:

1) ustalenie szacunkowej wartości zamówienia,

2) wybór trybu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,

3) przygotowanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz ze wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania,

4) wszczęcie postępowania, zamieszczenie i opublikowanie wymaganych ogłoszeń oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia w sposób określony w ustawie Prawo zamówień publicznych,

5) udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

6) organizacja otwarcia ofert,

7) dokonanie oceny złożonych ofert,

8) wybór wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą w świetle ustalonych kryteriów,

9) udzielanie odpowiedzi na odwołania złożone przez wykonawców,

10) przygotowanie umowy dla Zamawiającego i przedłożenie Zamawiającemu kompletu dokumentacji przetargowej przed podpisaniem umowy,

11) sporządzenie protokołu z przeprowadzonego postępowania.

3. W zakresie nadzoru nad realizacją procesu inwestycyjnego:

1) przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go Wykonawcy przy udziale Zamawiającego,

2) ustanowienie inspektora(ów) nadzoru zgodnie z przepisami prawa budowlanego,

3) kontrola procesu rozpoczęcia budowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego, zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,

4) kontrola zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego,

5) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,

6) sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,

7) sprawdzanie protokołów elementów robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym,

8) współpraca z projektantem w ramach prowadzonego przez niego nadzoru autorskiego,

9) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji wnoszonych przez wykonawcę robót i wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,

10) opracowywanie sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo – finansowego,

11) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu

z Zamawiającym, za podpisanym obustronnie protokołem konieczności,

**12)** pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu i usytuowania obiektów kubaturowych oraz dokumentacji powykonawczej,

**13)** sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawcę wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym,

**14)** prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i Wykonawcą robót,

**15)** wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych w dzienniku budowy lub w innej formie pisemnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów,

**16)** żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,

**17)** wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub z pozwoleniem na budowę lub z dokonanym zgłoszeniem robót budowlanych,

**18)** uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów i badań przeprowadzonych w trakcie budowy,

**19)** potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu; przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu,

**20)** wykonanie wszelkich niezbędnych czynności w celu doprowadzenia do odbioru końcowego inwestycji; udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji,

**21)** przygotowanie dokumentów do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy, zgodnie z ustawą – Prawo budowlane,

**22)** egzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie realizacji inwestycji i odbioru końcowego,

**23)** przeprowadzenie odbioru ostatecznego po upływie okresu gwarancji i rękojmi.

**4.** W zakresie dokumentowania procesu inwestycyjnego:

**1)** sukcesywne przekazywanie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów dla celów rozliczenia realizowanego zadania,

**2)** 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).

1. 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 – np. w publikowanych ogłoszeniach, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, korespondencji z Wykonawcami) Zakład może występować w imieniu własnym i na rachunek Zamawiającego.

2. 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.

3. Zamawiający regulować będzie należność z tytułu zawartej umowy zgodnie z klasyfikacją budżetową określoną w budżecie miasta (realizacja inwestycji płacona będzie z § 6050 wydatki inwestycyjne jednostek budżetowych).

**§ 8.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**z up. BURMISTRZA  
Zastępca Burmistrza ds. Komunalnych  
mgr Elżbieta Dmitruk**