

**Zarządzenie Nr 75/2016
Burmistrza Miasta Czeladź**

z dnia 21 marca 2016r.

w sprawie: powierzenia Zakładowi Budynków Komunalnych w Czeladzi obowiązków inwestora zastępczego dla zadania pn. „Niskoenergetyczne budynki użyteczności publicznej – termomodernizacja Żłobka Miejskiego w Czeladzi”

Na podstawie art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., 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 2015, poz. 2164) w związku z § 3 Zarządzenia Nr 45/2008 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 19 maja 2008r. w sprawie powierzenia Zakładowi Budynków Komunalnych obowiązków inwestora zastępczego oraz Zarządzenia Nr 70/2008 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15 kwietnia 2008r. w sprawie zmiany Zarządzenia Nr 45/2008 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. „Niskoenergetyczne budynki użyteczności publicznej – termomodernizacja Żłobka Miejskiego w Czeladzi”

§ 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 zadania pn. „Niskoenergetyczne budynki użyteczności publicznej – termomodernizacja Żłobka Miejskiego w Czeladzi” .

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, 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:

- 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 osobom trzecim – przygotowanie umów o jej wykonanie z wyspecjalizowanymi podmiotami gospodarczymi,
- 5) analiza prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej, 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)
- 8) ustalenie warunków stawianych przyszłemu wykonawcy robót budowlanych i wykonawcy prac projektowych w zakresie warunków udziału w postępowaniu, gwarancji, terminów realizacji oraz warunków płatności,
- 9) opracowanie projektu umowy na wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, rozruchowych, prac projektowych lub robót projektowo – budowlanych oraz innych związanych z wykonaniem inwestycji
- 10) 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 porad 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, wentylacyjnych 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.

BURMISTRZ
mgr Zbigniew Szaleniec