

**Zarządzenie Nr 190/2019  
Burmistrza Miasta Czeladź  
z dnia 10 lipca 2019 roku**

**w sprawie:** powierzenia Czeladzkim Wodociągom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością funkcji inwestora zastępczego dla inwestycji pn. „Przebudowa otwartego basenu wraz z zagospodarowaniem terenu i budową zaplecza sanitarno-szatniowego w Czeladzi wraz z późniejszym zarządzaniem obiektem”

Na podstawie art. 31 oraz 30 ust. 2 pkt 3 oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019, poz. 506, z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr VII/102/2019 Rady Miasta Czeladź z dnia 15 kwietnia 2019 r. w sprawie kierunków działania Burmistrza Miasta Czeladź w zakresie realizacji zadań Miasta Czeladź w sferze kultury fizycznej, w tym terenów rekreacyjnych i urzędzeń sportowych

**zarządzam, co następuje**

**§ 1.**

Na mocy niniejszego zarządzenia powierzam Czeladzkim Wodociągom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Czeladzi realizację przez Spółkę na rzecz Miasta Czeladź funkcji inwestora zastępczego dla inwestycji pn. „Przebudowa otwartego basenu wraz z zagospodarowaniem terenu i budową zaplecza sanitarno-szatniowego w Czeladzi wraz z późniejszym zarządzaniem obiektem”.

**§ 2.**

Ilekróć w niniejszym zarządzeniu mowa o:

1. Spółce - należy przez to rozumieć Czeladzkie Wodociągi spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Czeladzi;
2. Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Czeladź;
3. Inwestycji – należy przez to rozumieć zadanie określone w § 1 niniejszego zarządzenia;
4. pełnienie funkcji inwestora zastępczego – należy przez to rozumieć wykonywanie wszelkich czynności faktycznych do podejmowania których uprawniony oraz obowiązany jest inwestor w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018, poz. 1202, z późn. zm.);

**§ 3.**

1. Wykonując swoje obowiązki w zakresie wynikającym z obowiązków inwestora zastępczego Spółka zobowiązana jest do wykonywania poszczególnych czynności terminowo i z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, a także chronienia interesów Miasta Czeladź w zakresie powierzonych sobie czynności.
2. Termin realizacji inwestycji określa na 15 czerwca 2020 r.

**§ 4.**

W ramach pełnienia funkcji inwestora zastępczego do Spółki należy w szczególności:

- 1) w zakresie przygotowania inwestycji do realizacji:
  - a) uzyskanie niezbędnych danych, materiałów, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń do projektowania zadania inwestycyjnego, z wyłączeniem tych, do uzyskania których zobowiązany jest projektant lub podwykonawca,
  - b) uzyskanie projektów budowlanych oraz innych prac projektowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego,
  - c) uzyskanie pozwoleń na budowę wraz z dziennikami budowy,
  - d) w przypadku zlecenia wykonania dokumentacji projektowej osobom trzecim – przygotowanie umów o jej wykonanie z wyspecjalizowanymi podmiotami gospodarczymi,

- e) analiza prawidłowości wykonania dokumentacji projektowej przez służby nadzoru inwestorskiego i skierowanie jej do realizacji,
  - f) przygotowanie w uzgodnieniu z Burmistrzem dokumentów określających zakres i przedmiot robót budowlanych, które będą stanowiły opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu w przedmiocie wyboru wykonawców robót,
  - g) ustalenie - w porozumieniu z Burmistrzem - warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót budowlanych w zakresie doświadczenia, kadry, kwalifikacji, sprzętu, sytuacji finansowej, gwarancji, terminów realizacji oraz warunków płatności,
  - h) opracowanie projektów umów na wykonanie robót budowlanych, instalacyjnych, rozruchowych oraz innych związanych z wykonaniem inwestycji - w porozumieniu z Burmistrzem,
  - i) przygotowanie dokumentów niezbędnych do ogłoszenia postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego;
  - j) pozyskanie finansowania inwestycji.
- 2) w zakresie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego:
- a) przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz ze wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania po zaakceptowaniu ich przez Burmistrza,
  - b) udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SIWZ,
  - c) organizacja otwarcia ofert,
  - d) dokonanie oceny złożonych ofert,
  - e) wybór wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejsza w świetle ustalonych kryteriów,
  - f) udzielanie odpowiedzi na protesty złożone przez wykonawców,
  - g) przygotowanie umów;
- 3) w zakresie nadzoru nad realizacją procesu inwestycyjnego:
- a) przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go wykonawcy przy udziale Burmistrza,
  - b) ustanowienie inspektorów nadzoru zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
  - c) kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,
  - d) kontrola zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzę 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 – kwalifikowanie nadzorów autorskich do zapłaty,
  - i) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji wnoszonych przez wykonawcę robót i wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,
  - j) opracowywanie sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo-finansowego,
  - k) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, za podpisaniem obustronnie protokołem konieczności,
  - l) pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu i usytuowania obiektów kubaturowych oraz dokumentacji powykonawczej,
  - m) sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym,
  - n) prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcami robót,
  - o) wydawanie 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 określonych elementów,
  - p) żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,

- q) wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
  - r) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy,
  - s) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu; przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu,
  - t) dokonanie odbioru końcowego inwestycji z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i przekazanie inwestycji do eksploatacji,
  - u) przygotowanie dokumentów do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy, zgodnie z ustawą - Prawo Budowlane,
  - v) egzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
  - w) dochodzenie i egzekwowanie na drodze sądowej oraz pozasądowej jego roszczeń względem projektantów inwestycji oraz jej wykonawców,
  - x) przeprowadzenie odbioru ostatecznego po upływie okresu gwarancji i rękojmi oraz wnioskowanie o zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 4) w zakresie dokumentowania procesu inwestycyjnego:
- a) sukcesywne przekazywanie Burmistrzowi niezbędnych dokumentów dla celów rozliczenia realizowanego zadania,
  - b) całościowe przekazanie Burmistrzowi dokumentacji po zakończeniu inwestycji.
- 5) przekazanie Burmistrzowi inwestycji po jej zrealizowaniu.

#### § 4.

Obowiązki po stronie Miasta Czeladź obejmują w szczególności:

- 1) zabezpieczenie środków finansowych na pokrycie kosztów Spółki poniesionych na realizację planowanej inwestycji,
- 2) współpraca ze Spółką w czynnościach wymagających akceptacji Burmistrza, bądź podjęcia stosowanych decyzji,
- 3) przekazywania Spółce niezbędnych danych i informacji,
- 4) pokrycie kosztów Spółki związanych z wykonaniem przez nią czynności, przy czym przychody z tego tytułu stanowią przychody Spółki,

#### § 5.

Po zrealizowaniu obowiązku o jakim mowa w § 3 pkt 5 Miasto Czeladź:

- 1) przekaże Spółce zarządzanie wykonanym w ramach inwestycji obiektem - przebudowanym otwartym basenem wraz z zagospodarowanym terenem i wybudowanym zapleczem sanitarno-szatniowym.
- 2) zapewni pokrycie ponoszonych przez Spółkę kosztów zarządzania obiektem o jakim mowa wyżej.

#### § 6.

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Zastępczy Burmistrza ds. Komunalnych.

#### § 7.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

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