

Zasady przygotowania, realizacji i odbioru inwestycji gminnych oraz utrzymania i prowadzenia napraw obiektów gminnych objętych rękojmią lub gwarancją Wykonawcy

I. Przygotowanie inwestycji gminnych:

- 1) Koncepcja projektu inwestycji jest przekazywana przez Referat Inwestycji Urzędu Gminy Kobylnica lub Referat Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Gminy Kobylnica (dalej odpowiednio: „dany Referat”) do zaopiniowania przez Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy (CUW).
- 2) W przypadku inwestycji o charakterze oświatowym lub sportowym Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy w zależności od potrzeb przekazuje koncepcje do zaopiniowania przez przyszłych użytkowników tj. między innymi placówek oświatowych lub klubów sportowych.
- 3) W przypadku pozostałych inwestycji jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji tj. odpowiednio dany Referat lub Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy przekazuje koncepcje do uzgodnienia jednostkom gminnym korzystającym w przyszłości z infrastruktury (tj. sołectwa, ochotnicze straże pożarne, Gminne Centrum Kultury i Promocji w Kobylnicy, Gminna Biblioteka Publiczna w Kobylnicy lub Ośrodek Pomocy Społecznej w Kobylnicy).
- 4) W przypadku inwestycji finansowanych ze środków Funduszu Sołectkiego lub KoBO jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji tj. odpowiednio dany Referat lub Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy przekazuje koncepcje do konsultacji przez wnioskodawców,
- 5) W przypadku konieczności opracowania Programu Funkcjonalno–Użytkowego przygotowujący PFU uzgadnia go z przyszłymi użytkownikami.
- 6) Projekt budowlany dotyczący inwestycji dany Referat realizujący inwestycję udostępnia do wglądu Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy oraz przyszłym użytkownikom (w przypadku zgłoszenia przez użytkowników takiego żądania). W przypadku inwestycji oświatowych lub sportowych projekt budowlany przyszłym użytkownikom udostępnia Centrum Usług Wspólnych w Kobylnicy. Ewentualne uwagi powinny zostać przekazane do danego Referatu w ciągu 2 tygodni od dnia otrzymania.
- 7) Po otrzymaniu projektu budowlanego od projektanta jeden egzemplarz jest przekazywany do CUW.

II. Realizacja inwestycji:

- 1) O rozpoczęciu realizacji inwestycji dany Referat powiadamia CUW i jednocześnie zaprasza przedstawiciela CUW na przekazanie placu budowy, przekazując równocześnie kopię zawartej umowy z Wykonawcą. W przypadku przebudowy / rozbudowy budynków gminnych o rozpoczęciu realizacji inwestycji dany Referat powiadamia również użytkowników.
- 2) W trakcie przekazania placu budowy dany Referat przy udziale CUW i użytkownika (w przypadku budynków gminnych) ustala zasady zasilenia placu budowy w energię elektryczną i wodę. Stosowne porozumienie w tym zakresie powinno zostać podpisane przez Wykonawcę w ciągu 2 tygodni od dnia przekazania placu budowy.

- 3) Zmiany funkcjonalne wprowadzane na etapie realizacji inwestycji wymagają uzgodnienia z CUW.
- 4) Dany Referat informuje CUW o planowanych odbiorach końcowych, w tym poszczególnych elementów inwestycji. Dany Referat niezwłocznie przekazuje do CUW wszelkiego rodzaju protokoły robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do dokumentacji projektowej. Odbiory końcowe odbywają się przy udziale CUW i użytkowników. W trakcie odbioru pracownik CUW zobowiązany jest uzyskać wszelkiego rodzaju zalecenia i wytyczne dotyczące prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych oraz gwarantujących zachowanie gwarancji. Jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej wraz z kopią protokołu odbioru, dany Referat przekazuje CUW w ciągu tygodnia od dnia otrzymania.
- 5) Niezwłocznie po zakończeniu inwestycji jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji przekazuje informację o zakresie robót i wartości robót budowlanych do pracowników odpowiedzialnych za ubezpieczanie obiektów od ognia i innych szkód.
- 6) W terminie do 30 dni od zakończenia inwestycji do Referatu Finansowego Urzędu Gminy Kobylnica przekazywane są dokumenty dot. rozliczenia Inwestycji.

III. Okres gwarancyjny i rękojmi:

- 1) W okresie gwarancji i rękojmi informacje o wszelkiego rodzaju usterkach / wadach / nieprawidłowościach objętych gwarancją przekazywane są do **jednostki realizującej inwestycje**.
- 2) Nadzór nad realizacją napraw i wszelkich innych prac realizowanych w ramach gwarancji lub rękojmi Wykonawcy sprawuje jednostka realizująca inwestycję. W przypadku realizowanych przez Wykonawcę napraw gwarancyjnych w odbiorach uczestniczą przedstawiciele danego Referatu i CUW.
- 3) W przypadku napraw nieobjętych gwarancją, CUW w ramach posiadanych środków zleca wykonanie naprawy Wykonawcy lub wnioskuje o zgodę Wykonawcy na podjęcie samodzielnie lub przez inny podmiot prac naprawczych.
- 4) W przeglądach gwarancyjnych uczestniczy dany Referat prowadzący inwestycję, CUW oraz użytkownik obiektu. Wykaz przeglądów gwarancyjnych przypadających na dany rok przygotowuje dany Referat w oparciu o zawarte umowy we współpracy z CUW w terminie do 31 grudnia roku poprzedzającego.
- 5) Sukcesywnie i w miarę możliwości, dany Referat przekazuje dokumentację wybudowanych inwestycji przed wejściem w życie niniejszego Zarządzenia do CUW wraz z informacją na temat obowiązujących gwarancji. W przypadku wezwania, jednostka realizująca inwestycję tj. GIF, CUW, GKM zobowiązana jest niezwłocznie nie później niż w terminie 5 dni przekazać dokumentację.