

**ZARZĄDZENIE Nr 2238/2022**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 5 sierpnia 2022 r.**

**w sprawie zarządzania nieruchomością stanowiącą Klaster Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) Klastrze – należy przez to rozumieć Klaster Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22, tj. projekt pod nazwą: „Klaster Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22. Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejących obiektów przemysłowych w Krakowie przy ul. Zabłocie 20-22”, dofinansowany ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 realizowany na podstawie umowy z dnia 11 lutego 2020 r. (znak: ZIM/02/2020/004);
- 2) Nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość położoną w Krakowie przy ul. Zabłocie, stanowiącą własność Gminy Miejskiej Kraków, obejmującą:
  - a) działki nr ewid.: 7/2, 9/1, obr. P-14 Podgórze wraz z infrastrukturą techniczną i wyposażeniem,
  - b) budynek A przy ul. Zabłocie 20, położony na działce nr ewid.: 7/2, obr. P-14 Podgórze,
  - c) budynek B przy ul. Zabłocie 22, położony na działce nr. ewid.: 7/2, obr. P-14 Podgórze;
- 3) Inwestorze – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kraków reprezentowaną przez Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie, ul. Reymonta 20, 30-059 Kraków;
- 4) Operatorze Klastra – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Kraków lub Partnera Prywatnego zarządzającego Klastrem na podstawie zawartej z Gminą Miejską Kraków umowy o partnerstwie publiczno-privatnym;
- 5) Banku Żywności – należy przez to rozumieć Stowarzyszenie Bank Żywności w Krakowie, ul. Zabłocie 20 lok. 22 30-701 Kraków, KRS nr 0000143611;
- 6) Umowie o dofinansowanie – należy przez to rozumieć umowę nr RPMP.11.01.01-12-0574/17-00-XVII/361/FE/18 zawartą w dniu 3 września 2018 r. pomiędzy Województwem Małopolskim a Gminą Miejską Kraków na realizację Projektu wraz z późniejszymi zmianami;
- 7) Wykonawcy robót budowlanych – należy przez to rozumieć Mostostal Warszawa S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Konstruktorska 12A, 02-673 Warszawa, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000008820, działającą na podstawie umowy z dnia 11 lutego 2020 r. (znak: ZIM/02/2020/004).

§ 2. 1. Po dokonaniu odbioru Klastra przez Inwestora powierza się zarządzanie Nieruchomością do czasu wyboru Operatora Klastra, Wydziałowi Obsługi Urzędu w Urzędzie Miasta Krakowa, zwanemu dalej Zarządzającym.

2. Budynek A przeznaczony jest na cele wykonywania przez Operatora Klastra funkcji stanowiących przedmiot działalności programowej Klastra zgodnie z Umową o dofinansowanie.

3. Budynek B przeznaczony jest do wykonywania funkcji administracyjnych Urzędu Miasta Krakowa oraz realizacji zadań Miasta związanych z rewitalizacją, obsługą inwestora oraz obsługą i wspieraniem przedsiębiorczości, w powiązaniu z funkcjonowaniem Klastra.

§ 3. Zarządzający realizuje wszystkie działania związane z zarządzaniem i administrowaniem Nieruchomością zgodnie z zakresem działania określonym w aktualnym zarządzeniu w sprawie podziału na wewnętrzne komórki organizacyjne oraz szczegółowego zakresu działania Wydziału Obsługi Urzędu, w szczególności:

- 1) zarządza całą Nieruchomością, w tym budynkami, o których mowa w § 1 pkt 2 lit. b i c na czas do przejścia zarządzania nieruchomością przez Operatora Klastra, w szczególności:
  - a) zapewnia bieżące utrzymanie Nieruchomości,
  - b) zawiera umowy z dostawcami mediów dla Nieruchomości,
  - c) zawiera umowy na przeglądy i konserwacje zamontowanych w Nieruchomości instalacji i urządzeń,
  - d) zawiera umowy w zakresie sprzątnięcia i utrzymania w ciągłej czystości pomieszczeń w budynkach A i B oraz terenów zewnętrznych wokół budynków,
  - e) ubezpiecza Nieruchomość: od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, od wszelkich zdarzeń, od kradzieży, napadu, włamania oraz ubezpiecza znajdujące się na nieruchomości mienie,
  - f) zawiera umowy na dozorowanie (ochronę fizyczną) Nieruchomości,
  - g) wyposaża budynek B w umeblowanie, sprzęt oraz inne niezbędne wyposażenie,
  - h) uzgadnia kwestie w zakresie usług i infrastruktury teleinformatycznej z Centrum Obsługi Informatycznej, zgodnie z aktualnym zarządzeniem w sprawie podziału na wewnętrzne komórki organizacyjne oraz szczegółowego zakresu działania Centrum Obsługi Informatycznej;
- 2) po potwierdzeniu przez Inwestora usunięcia przez Wykonawcę robót budowlanych wad (usterek) Klastra wykazanych w protokole obioru końcowego z dnia 24 czerwca 2022 r. oraz po protokolarnym przekazaniu przez Inwestora Zarządzającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej dotyczącej Klastra, Zarządzający będzie zgłaszał ujawnione wady Klastra bezpośrednio Wykonawcy robót budowlanych, zgodnie z postanowieniami umowy z dnia 11 lutego 2020 r., nr ZIM/02/2020/004, prowadził postępowania mające na celu usunięcie ujawnionych wad, w tym nadzorował proces usuwania wad, dokonywał odbiorów robót mających na celu usunięcie wad, naliczał kary umowne, realizował wykonawstwo zastępcze, wykonywał uprawnienia z gwarancji (zabezpieczenie), przy czym Inwestor jest zobowiązany współpracować w tym zakresie z Zarządzającym, w tym w miarę potrzeb przedstawiać Zarządzającemu swoje stanowisko w przedmiocie ujawnianych wad; w przypadku ujawnienia się wad istotnych Inwestor jest zobowiązany przedstawić Zarządzającemu swoje stanowisko niezwłocznie;
- 3) jest upoważniony do zawarcia z Bankiem Żywności umowy najmu pomieszczeń w budynku A zgodnie z celami projektu Klastra Innowacji Społeczno-Gospodarczych Zabłocie 20.22 wynikających z Umowy o dofinansowanie, a także do realizowania czynności związanych z wykonywaniem tej umowy;
- 4) będzie upoważniony do przekazania Nieruchomości Partnerowi Prywatnemu po zawarciu umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Obsługi Urzędu.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązywania od 24 czerwca 2022 r.