

UCHWAŁA Nr 5378/2022
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
z dnia 28 lipca 2022 r.

w sprawie: zatwierdzenia trybu i „Zaproszenia do negocjacji” oraz powołania komisji przetargowej do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Powierzenie Spółce „Szpitale Wielkopolski” Sp. z o. o. (Wykonawca) realizacji zadań publicznych na rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie świadczenia usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego”.

Na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 57 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 547 ze zm.), w związku z art. 55 ust. 1 oraz art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021, poz. 1129 ze zm.), Zarząd Województwa Wielkopolskiego uchwala, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się tryb zamówienia z wolnej ręki oraz „Zaproszenie do negocjacji” dla postępowania pn. „Powierzenie Spółce „Szpitale Wielkopolski” Sp. z o.o. (Wykonawca) realizacji zadań publicznych na rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie świadczenia usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego”.

§ 2

1. Powołuje się komisję przetargową w składzie:

- Przewodniczący: Pani Izabela Witkiewicz – Dyrektor Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
Sekretarz: Pan Marcin Kozubowicz – Dyrektor Biura Zamówień Publicznych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
Członek: Pani Małgorzata Ratajczak – Dyrektor Biura Prawnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego,
Członek: Pani Monika Paczyńska – kierownik Oddziału Administrowania Mieniem Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.

2. Organizację, tryb pracy oraz obowiązki i odpowiedzialność poszczególnych członków komisji przetargowej określa Regulamin udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu.

§ 3

1. Upoważnia się Pana Krzysztofa Grabowskiego, Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego do jednoosobowej reprezentacji Zamawiającego w niniejszym postępowaniu, a w szczególności do składania oświadczeń woli i wiedzy, zatwierdzania czynności w postępowaniu, zatwierdzania protokołu z postępowania oraz do zawarcia umowy z Wykonawcą.

2. W przypadku nieobecności Pana Krzysztofa Grabowskiego, Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego, upoważnia się Panią Paulinę Stochniałek, Członka Zarządu Województwa wielkopolskiego do zawarcia umowy z wybranym Wykonawcą.

§ 4

„Zaproszenie od negocjacji” oraz projekt umowy na realizację usług inwestora zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego stanowią załączniki numer 1 i numer 2 do uchwały.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego oraz Dyrektorowi Departamentu Zdrowia Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Marszałek Województwa

Marek Woźniak

ZAMAWIAJACY:

Województwo Wielkopolskie z siedzibą
Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
al. Niepodległości 34
61-714 Poznań
NIP: 778-13-46-888

Adres do korespondencji:

Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu
Departament Gospodarki Mieniem
al. Niepodległości 34
61-714 Poznań
sekretariat - piętro XI, część A, pokój 1144
tel.: 61 626 65 40
e-mail: dg.sekretariat@umww.pl
Znak postępowania:

Uwaga: w korespondencji kierowanej do Zamawiającego należy posługiwać się tym znakiem.

WYKONAWCA:

**„Szpitale Wielkopolski”
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**
z siedzibą w Poznaniu, ul Lutycka 34, 60 – 415 Poznań,
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS 0000385647

ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI

W TRYBIE ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI
W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO pn.:
„Powierzenie Spółce „Szpitale Wielkopolski” Sp. z o.o. (Wykonawca) realizacji zadań publicznych na
rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie świadczenia usług Inwestora
Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego”.

Znak postępowania:

Poznań, lipca 2022 r.

Zamawiający, Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, zamierza udzielić zamówienia publicznego w trybie zamówienia z wolnej ręki, w przedmiocie jaki został określony powyżej, na podstawie

art. 214 ust. 1 pkt 11) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) – dalej jako pzp.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 213 ust. 1 w związku z art. 217 ust. 1 i 3 ww. ustawy, Zamawiający zaprasza Państwa do negocjacji treści umowy w przedmiocie jak podano wyżej.

Informacje szczegółowe:

1. Przedmiotem zamówienia jest **świadczenie usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego**
2. Szczegółowy opis oraz sposób realizacji usługi zawarty został w **Załączniku nr 2 do niniejszego Zaprośzenia – Projektowane postanowienia umowy**
3. CPV przedmiotu zamówienia:
 - 71244000 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów
 - 71245000 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje
 - 71247000 - Nadzór nad robotami budowlanymi
 - 71248000 - Nadzór nad projektem i dokumentacją
 - 71520000 - Usługi nadzoru budowlanego
 - 71530000 - Doradcze usługi budowlane
 - 71540000 - Usługi zarządzania budową
 - 71541000 - Usługi zarządzania projektem budowlanym**
 - 71630000 - Usługi kontroli i nadzoru technicznego

TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostanie wykonane w terminie dni od dnia zawarcia umowy.

Szczegóły wskazane w Załączniku do Zaprośzenia do negocjacji (załącznik nr 2 do Uchwały Zarządu Województwa Wielkopolskiego).

4. W postępowaniu może wziąć udział Wykonawca, który nie podlega wykluczeniu z postępowania.
5. Nie później niż wraz z zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Zamawiający żąda następujących podmiotowych środków dowodowych, które należy złożyć w formie określonej w pkt 8 Zaprośzenia do negocjacji:

1) informacji z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie:

- a) art. 108 ust. 1 pkt 1 i 2 pzp,
 - b) art. 108 ust. 1 pkt 4 pzp, dotyczącej orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka karnego,
- sporządzonej nie wcześniej niż 6 miesięcy przed jej złożeniem;

2) oświadczenia Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia z postępowania w zakresie podstaw wykluczenia wymienionych w par. 2 ust. 1 pkt 7 lit. a), b), c) i d) Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. *w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów, oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy* (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415), tj. na podstawie:

- a) art. 108 ust. 1 pkt 3 pzp,
 - b) art. 108 ust. 1 pkt 4 pzp, dotyczących orzeczenia zakazu ubiegania się o zamówienie publiczne tytułem środka zapobiegawczego,
 - c) art. 108 ust. 1 pkt 5 pzp, dotyczących zawarcia z innymi wykonawcami porozumienia mającego na celu zakłócenie konkurencji,
 - d) art. 108 ust. 1 pkt 6 pzp,
6. W niniejszym postępowaniu negocjacje odbywają się w formie za pomocą poczty elektronicznej pod adresem: dg.sekretariat@umww.pl,
 7. Zamawiający na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych dopuszcza również komunikację ustną w toku prowadzonych przez strony negocjacji, adekwatnie do potrzeb Zamawiającego i w celu sprawnego oraz efektywnego dochodzenia do uzgodnienia wszystkich istotnych elementów przeszłej umowy, o ile treść takiej komunikacji zostanie udokumentowana.
 8. Wszelkie dokumenty lub oświadczenia muszą być złożone pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
 9. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 poz. 2415).
 10. W negocjacjach mogą wziąć udział osoby uprawnione lub upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.
 11. Wyjaśnień udzielają:
Monika Paczyńska, Departament Gospodarki Mieniem,
al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań,
tel. 61 62 67 553, sekretariat 61 626 65 40,
e-mail: monika.paczynska@umww.pl, dg.sekretariat@umww.pl

Załącznik:

Projektowane postanowienia umowy (załącznik nr 2 do Uchwały Zarządu Województwa Wielkopolskiego).

I. Informacja RODO

Zgodnie z art. 19 ustawy Pzp oraz z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie

o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1, ze zm.), dalej „RODO”
Zamawiający informuje, że:

- a) Administratorem danych osobowych jest Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu przy al. Niepodległości 34 61-714 Poznań, e-mail: kancelaria@umww.pl, fax 61 626 69 69, adres skrytki urzędu na platformie ePUAP: /umarszwlkp/SkrytkaESP.
- b) W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem ochrony danych osobowych, listownie pod adresem administratora danych, lub elektronicznie poprzez skrytkę elektroniczną ePUAP:/umarszwlkp/SkrytkaESP lub e-mail: inspektor.ochrony@umww.pl.
- c) Dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia oraz w celu archiwizacji.
- d) Dane osobowe będą ujawnione podmiotom świadczącym usługi, na rzecz administratora danych, na podstawie zawartych umów dotyczących: serwisu i wsparcia systemów informatycznych, utylizacji dokumentacji niearchiwalnej, przekazywania przesyłek pocztowych oraz będą udostępniane w ramach postępowania w oparciu o przepisy prawa w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
- e) Dane osobowe będą przechowywane przez okres 5 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia lub dłużej tj. przez okres obowiązywania umowy chyba, że niezbędny będzie dłuższy okres przechowywania, z uwagi na dochodzenie roszczeń lub inny obowiązek wymagany przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
- f) Obowiązek podania danych osobowych jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego - konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp.
- g) Przetwarzane dane osobowe nie będą służyły do podejmowania zautomatyzowanych decyzji oraz profilowania, stosowanie do art. 22 RODO oraz nie będą przekazywane poza EOG i organizacji międzynarodowych.
- h) Osobie, której dane dotyczą przysługuje: prawo dostępu do danych osobowych (zgodnie z art. 15 RODO); prawo do sprostowania lub uzupełnienia danych osobowych (zgodnie z art. 16 RODO); prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych na (zgodnie z art. 18 RODO); prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy osoba której dane dotyczą uzna,

że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO. Prawa o których mowa w art. 15, 16, 18 RODO podlegają wyłączeniu o których mowa w art. 19, 74 i 75 ustawy Pzp.

II. Informacja o ograniczeniach w zakresie stosowania przepisów RODO

Osobie, której dane osobowe są przetwarzane w ramach postępowania o zamówienie publiczne przysługuje:

- a) Na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących. W przypadku skorzystania przez osobę, której dane osobowe są przetwarzane przez Zamawiającego, z uprawnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1–3 RODO, Zamawiający może żądać od osoby występującej z żądaniem wskazania dodatkowych informacji, mających na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.
- b) Na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania lub uzupełnienia Pani/Pana danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełnienia nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w sprawie zamówienia publicznego w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu postępowania oraz jego załączników).
- c) Na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego). Prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.
- d) W przypadku gdy wniesienie żądania dotyczącego prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 RODO spowoduje ograniczenie przetwarzania danych osobowych zawartych w protokole postępowania lub załącznikach do tego protokołu, od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający nie udostępnia tych danych, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO. Udostępnianie protokołu postępowania lub załączników do tego protokołu ma zastosowanie do wszystkich danych osobowych z wyjątkiem danych, o których mowa w art. 9 ust. 1 RODO, zebranych w toku postępowania o udzielenie zamówienia. Ograniczenia zasady jawności, o których mowa w powyżej i art. 18 ust. 3–6 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
- e) Ponadto osobie, której dane dotyczą nie przysługuje: w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych; prawo do przenoszenia danych osobowych o którym mowa w art. 20 RODO; na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO

Umowa na realizację usług inwestora zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego

Zawarta w Poznaniu, dnia, pomiędzy :

Województwem Wielkopolskim z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, NIP: 778-13-46-888, REGON: 631257816, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez Krzysztofa Grabowskiego – Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego, działającego na podstawie upoważnienia Zarządu Województwa Wielkopolskiego zawartego w uchwale Zarządu Województwa Wielkopolskiego numer ... z dnia

a

Spółką „Szpitale Wielkopolski” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, ul. Lutycka 34, 60 – 415 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000385647, której akta rejestrowe są przechowywane przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON 301737006, NIP 783-167-18-93, o kapitale zakładowym 16.000.000 PLN, zwaną dalej **Wykonawcą**, reprezentowaną przez prezesa zarządu spółki Pana Leszka Sikorskiego.

Zamawiający i Wykonawca zawierają niniejszą umowę, zwaną dalej „Umową” o następującej treści:

Ilekoć w niniejszej umowie, zwanej dalej Umową użyte będą podane niżej zwroty lub wyrażenia należy je rozumieć i interpretować we wskazany poniżej sposób:

- a. **Dzień** - ilekoć w Umowie jest mowa o dniach lub dniu pisany dużą literą należy przez to rozumieć Dni/Dzień robocze/roboczy, to jest dni kalendarzowe z wyłączeniem wszystkich niedziel, sobót oraz z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy nie będących niedzielami, co oznacza, wszystkie dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy;
- b. **dzień** - ilekoć w Umowie jest mowa o dniach lub dniu pisany małą literą należy przez to rozumieć dni/dzień kalendarzowe/kalendarzowy, to jest wszystkie dni roku bez jakiegokolwiek wyłączenia;
- c. **Umowa** – niniejsza umowa na realizację usługi inwestora zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego zawarta w wyniku rozstrzygnięcia Postępowania o udzielenie zamówienia;
- d. **Postępowanie o udzielenie zamówienia** – postępowanie wszczęte w drodze przesłania do Wykonawcy zaproszenia do negocjacji w celu wynegocjowania postanowień Umowy, prowadzone w trybie postępowania z wolnej ręki, zgodnie z przepisami Pzp;
- e. **Dawny Hotel Pracowniczy** – nieruchomość budynkowa położona w Poznaniu przy ul. Dojazd 32 na Nieruchomości A obejmująca niefunkcjonujący już hotel pracowniczy;
- f. **Nieruchomość A** – nieruchomość gruntowa, położona w Poznaniu przy ul. Dojazd 32 działka nr 2/11, numer księgi wieczystej PO1P/00302755/8, o powierzchni 0.5068 ha, na której na dzień podpisania Umowy znajduje się Dawny Hotel Pracowniczy;

- g. **Dawny Zespół Poradni Specjalistycznych** - nieruchomości budynkowe obejmujące niedziałający już zespół poradni specjalistycznych przy Specjalistycznym Zespole Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu, położone w Poznaniu przy ul. Spornej 16 na Nieruchomości B;
- h. **Nieruchomość B** – nieruchomość gruntowa usytuowana w Poznaniu przy ul. Spornej 16, działka numer 62/5, numer księgi wieczystej PO1P/00185299/6, o powierzchni 1.0725 ha, na której na dzień podpisania Umowy znajduje się Dawny Zespół Poradni Specjalistycznych;
- i. **Pzp** - ustawa z dnia 11 września 2019 r. roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2021.1129 ze zm.);
- j. **Zbiornik Retencyjny** - planowane zamierzenie inwestycyjne Zamawiającego związane z zabezpieczeniem hydrologicznym Szpitala Pediatrycznego;
- k. **Nieruchomość C** – nieruchomość gruntowa usytuowana w Poznaniu przy ul. A. Wrzoska 1, działka nr 2/29, numer księgi wieczystej PO1P/00301947/4, o powierzchni 2,86 ha – nieruchomość na której zlokalizowano przedmiot Projektu pn. „Budowa Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (szpitala pediatrycznego) wraz z jego wyposażeniem) oraz zasadnicza nieruchomość inwestycyjna, bezpośrednio granicząca działka o nr 2/17, numer księgi wieczystej PO1P/00302755/8. Działka użytkowana jest przez Szpital Wojewódzki i na jej skrajnym, narożnikowym fragmencie usytuowany ma zostać zbiornik retencyjny;
- l. **Wykonawca** - podmiot z którym podpisana została Umowa w wyniku Postępowania o udzielenie zamówienia;
- m. **Wymagania Zamawiającego** - zbiorcze określenie na wszelkie wymagania stawiane Wykonawcy przez Zamawiającego, dotyczące sposobu realizacji i wykonania całości Przedmiotu Zamówienia a tym samym Przedmiotu Umowy, określone w Umowie i wszelkich załącznikach do niej, Ofercie Wykonawcy, oraz wszelkich stanowiskach, wytycznych, uwagach Zamawiającego kierowanych do Wykonawcy podczas realizacji Umowy jak też wszelkich uzgodnieniach pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym ustalanych w czasie realizacji Umowy;
- n. **Wynagrodzenie Całość** – kwota brutto podana przez Wykonawcę w Ofercie Wykonawcy i określona w Umowie, stanowiąca łączne wynagrodzenie ryczałtowe należne Wykonawcy z tytułu prawidłowego wykonania w całości Przedmiotu Zamówienia to jest wykonania Przedmiotu Umowy zgodnego z Umową, to jest w sposób określony w Umowie, jak też zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego;
- o. **Zamawiający** – Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, NIP: 778-13-46-888, REGON: 631257816;
- p. **Strony** - Zamawiający i Wykonawca;
- q. **Wykonawcy Zamawiającego** – wykonawcy zamówień realizowanych na rzecz Zamawiającego w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, wybrani przez Wykonawcę działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

§ 1

Przedmiot Umowy – założenia ogólne

1. Przedmiotem Umowy jest wykonywanie usług inwestora zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego dotyczących: Dawnego

- Hotelu Pracowniczego i Nieruchomości A, Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych i Nieruchomości B oraz Zbiornika Retencyjnego i Nieruchomości C.
2. Przedmiot Umowy podzielony został na trzy bloki zadań, zwane dalej Przedmiot Umowy A, Przedmiot Umowy B, Przedmiot Umowy C.
 3. Przedmiot Umowy A dotyczy zadań inwestycyjnych Zamawiającego związanych z Dawnym Hotelem Pracowniczym i odnoszących się do Nieruchomości A. Przedmiot Umowy B dotyczy zadań inwestycyjnych Zamawiającego związanych z Dawnym Zespołem Poradni Specjalistycznych i odnoszących się do Nieruchomości B. Przedmiot Umowy C dotyczy zadań inwestycyjnych Zamawiającego związanych z realizacją Zbiornika Retencyjnego jaki realizowany będzie na Nieruchomości C.
 4. W ramach Przedmiotu Umowy A Wykonawca na podstawie Umowy obowiązany jest wykonywać zadania określone w Umowie dotyczące Dawnego Hotelu Pracowniczego służące osiągnięciu Celu Przedmiotu Umowy A.
 5. W ramach Przedmiotu Umowy B Wykonawca na podstawie Umowy obowiązany jest wykonywać zadania określone w Umowie dotyczące Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych służące osiągnięciu Celu Przedmiotu Umowy B.
 6. W ramach Przedmiotu Umowy C Wykonawca na podstawie Umowy obowiązany jest wykonywać zadania określone w Umowie dotyczące Zbiornika Retencyjnego służące osiągnięciu Celu Przedmiotu Umowy C.
 7. Wszystkie obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy, na potrzeby Umowy to obowiązki inwestora zastępczego. Celem realizacji Celów Umowy Wykonawca obowiązany jest realizować również wszelkie nie wskazane wprost w Umowie obowiązki przypisane inwestorowi zastępczemu w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
 8. Cel Umowy stanowi sumę Celu Zamawiającego Przedmiot Umowy A, Celu Zamawiającego Przedmiot Umowy B, Celu Zamawiającego Przedmiot Umowy C.
 9. Cel Umowy realizowany będzie poprzez powierzenie Wykonawcy pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie wszystkich zadań objętych Przedmiotem Umowy.
 10. Inwestor Zastępczy w rozumieniu Stron to jednostka organizacyjna działająca odpłatnie w imieniu Zamawiającego, to jest inwestora finansującego inwestycję i odpowiedzialna przed nim za organizację i koordynację działań wszystkich stron uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Proces inwestycyjny o jakim mowa w zdaniu poprzednim obejmuje realizację Przedmiotów Umowy A,B,C.
 11. Na podstawie Umowy, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji Przedmiot Umowy, na warunkach wskazanych w Umowie. Tym samym na podstawie Umowy Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji inwestycji i zadań objętych Przedmiotem Umowy.

§ 2

Przedmiot Umowy A

1. Aktualna charakterystyka Dawnego Hotelu Pracowniczego oraz Nieruchomości A zawarta jest w załączniku numer 1 do Umowy.
2. Zamawiający, przed podpisaniem Umowy, mając na uwadze jej podpisanie w przyszłości, zawarł z Wykonawcą umowę użyczenia nr DG/U/3/2021 na podstawie której przekazał

w użyczenie Wykonawcy Nieruchomość A wraz z Dawnym Hotelem Pracowniczym, celem wypracowania koncepcji przyszłego zagospodarowania i przeznaczenia obiektu. Ze względu na bliską lokalizację istniejących trzech placówek ochrony zdrowia oraz dynamicznie rosnące zapotrzebowanie na miejsca zamieszkania, Zamawiający uznał, iż zasadnym jest umiejscowienie na terenie Nieruchomości A obiektu pełniącego funkcje hotelowo-mieszkalne dla pracowników szpitala oraz funkcje biurowe dla potrzeb działalności administracji.

3. Mając na uwadze zły stan obiektu Dawnego Hotelu Pracowniczego, zagrażający zdrowiu i życiu, co zostało stwierdzone przez inspektora wykonującego przegląd wymagany przepisami Prawa budowlanego, wysoki stopień zużycia materiałowego oraz brak realnych możliwości przystosowania istniejącego budynku do norm i wymagań aktualnych standardów oraz przepisów prawnych, celowym jest wyburzenie obiektu, a w dalszej kolejności zaprojektowanie i przygotowanie do wybudowania nowoczesnego kompleksu.
4. Wykonawca wypracował przedprojektową koncepcję kompleksu mieszkalno-biurowego. Jednak podjęcie przez Zamawiającego ostatecznej decyzji o zakresie, rodzaju i sposobie realizacji nowej inwestycji budowlanej na Nieruchomości A po wyburzeniu Dawnego Hotelu Pracowniczego, wymaga przeprowadzania dodatkowych analiz, konsultacji i prac koncepcyjnych, które powinny mieć odzwierciedlenie w Studium Wykonawczym Nowego Budynku.
5. Przedprojektowa koncepcja kompleksu mieszkalno-biurowego o jakiej mowa w ust. 4 stanowi załącznik numer 1A do Umowy.
6. Zlecając Wykonawcy Przedmiot Umowy A, łącznie z realizacją zamówień publicznych jakie w ramach Przedmiotu Umowy A Wykonawca będzie realizował w imieniu i na rzecz Zamawiającego, Zamawiający planuje osiągnąć następujące cele (Cele Zamawiającego Przedmiot Umowy A) :
 - a. kompleksowe wyburzenie Dawnego Hotelu Pracowniczego umożliwiające przyszłe zagospodarowanie terenu pod Nowy Budynek jaki będzie realizowany na Nieruchomości A, na której obecnie znajduje się Dawny Hotel Pracowniczy,
 - b. pozyskanie Studium Inwestycyjnego Nowego Budynku, to jest kompleksowej, pełnej dokumentacji na podstawie której Zamawiający będzie mógł podjąć ostateczne decyzje co do przedmiotu, zakresu i sposobu realizacji, w tym sposobu finansowania inwestycji obejmującej Nowy Budynek jaki ma powstać na Nieruchomości A, na której obecnie znajduje się Dawny Hotel Pracowniczy,
 - c. pozyskanie projektu budowlanego wraz z wszystkimi projektami branżowymi Nowego Budynku,
 - d. uzyskanie pozwolenia na budowę oraz wszelkich innych pozwoleń, zgód i uzgodnień niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji budowy Nowego Budynku.
7. Celem Przedmiotu Umowy A jest realizacja przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich czynności faktycznych, prawnych i koncepcyjnych, jakie są niezbędne do realizacji celów Zamawiającego określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu. Realizacja Celu Przedmiotu Umowy A nie obejmuje wykonania przez Wykonawcę prac projektowych, budowlanych i nadzoru branżowego objętych celem Zamawiającego wskazanym w ust. 6 pkt „a” niniejszego paragrafu Umowy oraz nie obejmuje prac projektowych objętych celem Zamawiającego wskazanym w ust. 6 pkt „c”. Usługi o jakich mowa w poprzednim zdaniu

realizowane będą przez wykonawców wybranych zgodnie z Pzp, przy czym w ramach Celu Przedmiotu Umowy A, Wykonawca będzie przygotowywał, przeprowadzał, nadzorował i rozliczał w imieniu i na rzecz Zamawiającego realizację przedmiotowych usług.

8. Realizacja Przedmiotu Umowy A obejmuje realizację przez Wykonawcę następujących zadań:
 - a. Wykonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do przeprowadzenia wyburzenia Dawnego Hotelu Pracowniczego i przygotowanie placu budowy pod Nowy Budynek, który będzie realizowany na Nieruchomości A.
 - b. Przygotowanie i przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego postępowań o udzielnie zgodnie z Pzp zamówień obejmujących : 1/ zamówienie na roboty budowlane polegające na wyburzeniu obiektu Dawnego Hotelu Pracowniczego, 2/ zamówienie na usługi nadzorów branżowych prac wyburzeniowych, 3/ zamówienie na usługę zaprojektowania Nowego Budynku.
 - c. Nadzór i rozliczenie umów z dostawcami usług o jakich mowa w pkt „b” powyżej.
 - d. Opracowanie Studium Inwestycyjnego Nowego Budynku.
 - e. Wykonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę Nowego Budynku.

§ 3

Przedmiot Umowy B

1. Nowo wybudowany przez Zamawiającego Szpital Pediatryczny przy ul. A. Wrzoska 1 przejął działalność Zespołu Poradni Specjalistycznych dotychczas zlokalizowanych przy ul. Spornej w Poznaniu w budynku Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych.
2. Dawny Zespół Poradni Specjalistycznych z uwagi na znaczny stopień zużycia substancji materiałowej, brak możliwości wykorzystania do innych statutowych celów Samorządu Województwa powinien zostać rozebrany. Pozwoli to tym samym, w dalszej perspektywie, na podjęcie kolejnych działań umożliwiających Zamawiającemu docelowe zagospodarowanie przestrzeni.
3. Aktualna charakterystyka Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych oraz Nieruchomości B zawarta jest w załączniku numer 2 do Umowy.
4. Zlecając Wykonawcy Przedmiot Umowy B, łącznie z realizacją zamówień publicznych jakie w ramach Przedmiotu Umowy B Wykonawca będzie realizował w imieniu i na rzecz Zamawiającego, Zamawiający planuje osiągnąć następujący cel (Cel Zamawiającego Przedmiotu Umowy B) - kompleksowe wyburzenie Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych umożliwiające przyszłe zagospodarowanie terenu pod nową inwestycję jaka będzie realizowana na Nieruchomości B, na której obecnie znajduje się Dawny Zespół Poradni Specjalistycznych.
5. Celem Przedmiotu Umowy B jest realizacja przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich czynności faktycznych, prawnych i koncepcyjnych, jakie są niezbędne do realizacji celów Zamawiającego określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Realizacja Celu Przedmiotu Umowy B nie obejmuje wykonania przez Wykonawcę prac projektowych, budowlanych i nadzoru branżowego objętych celem Zamawiającego wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu Umowy. Usługi o jakich mowa w poprzednim

zdaniu realizowane będą przez wykonawców wybranych zgodnie z Pzp, przy czym w ramach Celu Przedmiotu Umowy B, Wykonawca będzie przygotowywał, przeprowadzał, nadzorował i rozliczał w imieniu i na rzecz Zamawiającego realizację przedmiotowych usług.

6. Realizacja Przedmiotu Umowy B obejmuje realizację przez Wykonawcę następujących zadań:
 - a. Wykonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do przeprowadzenia wyburzenia Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych i przygotowanie placu budowy pod nową inwestycję jaka będzie realizowana na Nieruchomości B.
 - b. Przygotowanie i przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego postępowań o udzielnie zgodnie z Pzp zamówień obejmujących : 1/ zamówienie na roboty budowlane polegające na wyburzeniu obiektu Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych, 2/ zamówienie na usługi nadzorów branżowych prac wyburzeniowych.
 - c. Nadzór i rozliczenie umów z dostawcami usług o jakich mowa w pkt „b” powyżej.

§ 4

Przedmiot Umowy C

1. Charakterystyka potrzeby inwestycyjnej Zamawiającego dotyczącej Zbiornika Retencyjnego zawarta została w załączniku numer 3 do Umowy.
2. Zlecając Wykonawcy Przedmiot Umowy C, łącznie z realizacją zamówień publicznych jakie w ramach Przedmiotu Umowy C Wykonawca będzie realizował w imieniu i na rzecz Zamawiającego, Zamawiający planuje osiągnąć następujący cel (Cel Zamawiającego Przedmiot Umowy C) – wybudowanie zbiornika retencyjnego na terenie działki nr 2/17 oraz 2/29 który będzie zabezpieczał hydrologicznie obiekt nowego Szpitala Pediatrycznego.
3. Celem Przedmiotu Umowy C jest realizacja przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich czynności faktycznych, prawnych i koncepcyjnych, jakie są niezbędne do realizacji celów Zamawiającego określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu. Realizacja Celu Przedmiotu Umowy C nie obejmuje wykonania przez Wykonawcę prac projektowych, budowlanych i nadzoru branżowego objętych celem Zamawiającego wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu Umowy. Usługi o jakich mowa w poprzednim zdaniu realizowane będą przez wykonawców wybranych zgodnie z Pzp, przy czym w ramach Celu Przedmiotu Umowy C, Wykonawca będzie przygotowywał, przeprowadzał, nadzorował i rozliczał w imieniu i na rzecz Zamawiającego realizację przedmiotowych usług.
4. Wykonywanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do przeprowadzenia budowy zbiornika retencyjnego zabezpieczającego hydrologicznie Nowy Budynek Szpitala realizowany na Nieruchomości C.
5. Realizacja Przedmiotu Umowy C obejmuje realizację przez Wykonawcę następujących zadań:
 - a. Przygotowanie i przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego postępowań o udzielnie zgodnie z Pzp zamówień obejmujących : 1/ zamówienie na roboty budowlane polegające na wybudowaniu Zbiornika Retencyjnego, 2/ zamówienie na usługi nadzorów branżowych prac budowlanych,
 - b. Nadzór i rozliczenie umów z dostawcami usług o jakich mowa w pkt „b” powyżej.

§ 5

Ogólne warunki świadczenia usługi Inwestora Zastępczego

1. Wykonawca jako Inwestor Zastępczy będzie zarządzał oraz nadzorował realizację działań inwestycyjnych objętych Przedmiotem Umowy. W zakresie wszystkich zadań i obowiązków będzie podlegał Zamawiającemu.
2. W zakresie obowiązków Wykonawcy pozostają wszystkie usługi i czynności, które byłyby niezbędne do właściwego wykonania nadzoru nad terminową i prawidłową realizacją zadań objętych Przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest dysponować odpowiednią kadrą wykwalifikowanych specjalistów.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowywania raportów oraz innych dokumentów niezbędnych do potwierdzania stopnia oraz prawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca odpowiedzialny będzie za nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy zgodnie z: przepisami prawa, dobrymi praktykami, przyjętymi normami, procedurami obowiązującymi przy realizacji zadań finansowanych w ramach budżetu Samorządu Województwa Wielkopolskiego, koncepcją realizacji Przedmiotu Umowy, z wszelkimi innymi wytycznymi Zamawiającego.

§ 6

Podstawy zakres usług Wykonawcy objęty Przedmiotem Umowy

Zakres usług, których Zamawiający oczekuje od Wykonawcy jako Inwestora Zastępczego obejmuje następujące zadania:

1. realizacja wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z planowanymi do przeprowadzenia przez Wykonawcę w imieniu i na rzecz Zamawiającego zamówieniami publicznymi,
2. nadzór nad prawidłowością realizacji zadań inwestycyjnych, a w szczególności: nadzór nad robotami wyburzeniowymi, budowlano - montażowymi i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, odbiór robót,
3. obowiązki Inwestora Zastępczego w ramach odbiorów i pozwolenia na użytkowanie,
4. obsługa finansowa realizacji Przedmiotu Umowy,
5. przygotowanie kompleksowej dokumentacji Nowego Budynku w tym Studium Inwestycyjnego Nowego Budynku.

§ 7

Szczegółowe obowiązki Inwestora Zastępczego:

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach zadań wskazanych w par. 6 ust. 1 będzie należało w szczególności udzielenie zamówień w oparciu i zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1129 ze zm.), w tym między innymi:
 - 1.1 określenie z należytą starannością wartości szacunkowej planowanych do udzielenia zamówień,
 - 1.2 dokonanie opisu przedmiotu zamówienia - zawartość merytoryczna/ techniczna specyfikacji warunków zamówienia - zgodnie z przepisami ww. ustawy,
 - 1.3 przygotowanie ogłoszenia o zamówieniu,
 - 1.4 powołanie i udział w komisjach przetargowych,
 - 1.5 wykonanie wszelkich czynności technicznych w szczególności tj. umieszczenie ogłoszeń we właściwym publikatorze, czy publikacja SWZ,
 - 1.6 udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców,
 - 1.7 udzielanie odpowiedzi w imieniu Zamawiającego na odwołania złożone przez wykonawców zamówienia oraz reprezentacja Zamawiającego w ewentualnym postępowaniu odwoławczym,
 - 1.8 dokonywanie zmian treści specyfikacji warunków zamówienia oraz jej załączników,
 - 1.9 dokonanie oceny złożonych ofert i dokonanie wyboru wykonawcy,
 - 1.10 zawarcie w imieniu i na rzecz Zamawiającego umowy z wybranym wykonawcą,
 - 1.11 unieważnienie całego postępowania lub jego części,
 - 1.12 ponowne wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w przypadku jego unieważnienia.

2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach zadań wskazanych w par. 6 ust. 2 będzie należało w szczególności:
 - 2.1 ustanowienie inspektorów nadzoru w specjalnościach zgodnie z art. 14 ustawy Prawo budowlane w liczbie osób i zakresie niezbędnym do wykonywania prawidłowego nadzoru tych specjalności,
 - 2.2 nadzór nad wykonywaniem zobowiązań przez ww. inspektorów nadzoru wynikających z zawartych w ramach Inwestycji umów,
 - 2.3 nadzór nad przestrzeganiem realizacji robót zgodnie z prawem budowlanym,
 - 2.4 wykonywanie potwierdzonej czynności nadzoru przez inspektorów na budowie, w dostosowaniu do prowadzonych robót w każdej ze specjalności,
 - 2.5 przekazanie placu budowy oraz miejsca zaplecza budowy,
 - 2.6 dokonanie zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych - na bazie oświadczeń wykonawców, uprzednio sprawdzenie poprawności objęcia kierownictwa budowy i robót przez uprawnione osoby

- ze strony wykonawcy robót budowlanych i sporządzenia Planów Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ), także dla robót objętych zgłoszeniem,
- 2.7 kontrola prawidłowości prowadzenia dzienników budowy, także dla robót dla których dokonano zgłoszenia zamiaru budowy,
 - 2.8 wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych obowiązku zapewnienia ochrony i ubezpieczenia zakresu prac oraz mienia w sposób uzgodniony z Zamawiającym, w tym aktualnego ubezpieczenia OC w trakcie trwania umowy,
 - 2.9 nadzór nad wyegzekwowaniem od wykonawcy robót obowiązku utrzymania czystości na terenie prowadzonych prac oraz terenach przyległych, szczególnie drogach publicznych,
 - 2.10 nadzór nad wyegzekwowaniem od wykonawcy właściwej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej budowy,
 - 2.11 nadzór nad zgodnością realizacji robót z projektem, warunkami umowy i specyfikacją warunków zamówienia oraz pisemnym zgłaszaniem odstępstw od harmonogramu,
 - 2.12 nadzór nad sprawdzaniem jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów dopuszczonych prawnie i zgodnych z warunkami umowy,
 - 2.13 nadzór nad wykonywaniem zobowiązań wynikających z umów zawartych w ramach zadań inwestycyjnych,
 - 2.14 składanie sprawozdań z postępów w realizacji zadań Inwestycyjnych wraz z dokumentacją fotograficzną,
 - 2.15 współpraca z Projektantem w zakresie realizacji inwestycji, w szczególności zgłaszanie Projektantowi wszelkich ewentualnych zastrzeżeń co do jego dokumentacji i wyegzekwowanie ich usunięcia,
 - 2.16 koordynacja i nadzór nad rozruchem inwestycji i przekazaniem zadania inwestycyjnego Zamawiającemu do użytkowania, weryfikacja dokumentacji powykonawczej,
 - 2.17 pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamówień dodatkowych - w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
 - 2.18 sporządzanie protokołów konieczności w razie wystąpienia robót dodatkowych,
 - 2.19 nadzór nad sprawdzaniem kosztorysów ofertowych na roboty dodatkowe,

- 2.20 uzyskanie zgody od Zamawiającego na wykonanie robót dodatkowych, powodujących wzrost wartości inwestycji,
 - 2.21 przygotowywanie protokołów wad i usterek w przypadku pojawienia się ich przy odbiorze,
 - 2.22 nadzór nad dokonywaniem odbioru robót zanikających,
 - 2.23 sprawdzanie protokołów elementów odbioru robót, akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i finansowym,
 - 2.24 nadzór nad kontrolą sprawowaną w zakresie przestrzegania przepisów BHP,
 - 2.25 koordynacja działań stron procesu inwestycyjnego,
 - 2.26 organizacja, uczestnictwo i prowadzenie spotkań koordynacyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć,
 - 2.27 nadzór nad wydawaniem kierownikom budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisami do dzienników budowy, dotyczących konieczności usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - 2.28 wstrzymanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem lub pozwoleniem na budowę/rozbiórkę,
 - 2.29 uczestnictwo w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych związanych z przedmiotem zamówienia, udział w rozruchu oraz archiwizacja wszystkich protokołów badań przeprowadzanych w trakcie budowy,
 - 2.30 potwierdzanie odbiorów i pozyskanie /udział w przygotowaniu dokumentów do odbioru końcowego,
 - 2.31 w przypadku zejścia wykonawcy z placu budowy przed ukończeniem zadania udział w inwentaryzacji robót wykonanych oraz ilości materiałów dostarczonych na teren budowy,
 - 2.32 kontrolowanie prawidłowości zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wykonaniu określonych robót,
 - 2.33 pozyskanie dokumentacji wykonawczej,
 - 2.34 pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej,
 - 2.35 pozyskanie od wykonawcy decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz wszystkich niezbędnych dokumentów (kopii), które stanowiły załączniki do wniosku o wydanie tejże decyzji,
 - 2.36 inwestor zastępczy jest zobowiązany do przedkładania na żądanie Zamawiającego cyklicznie danych dotyczących postępu robót, a także sporządzania wszelkich raportów, sprawozdań,
 - 2.37 Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do stawienia się w danym dniu roboczym na wezwanie Zamawiającego na terenie prac.
3. Do obowiązków Wykonawcy w ramach zadań wskazanych w par. 6 ust. 3 będzie należało w szczególności:

- 3.1 przygotowanie i dokonywanie odbiorów w ramach zawartych umów,
- 3.2 przygotowanie i dokonywanie odbioru końcowego,
- 3.3 opracowanie i wdrożenie systemu odbioru wykonywanych robót z uwzględnieniem pozyskania i przekazania dokumentacji powykonawczej,
- 3.4 potwierdzenie gotowości do odbioru, wyznaczenie terminu odbioru zgodnie z umowami zawartymi w ramach Przedsięwzięć Inwestycyjnych, potwierdzenie wpisem do dzienników budowy,
- 3.5 skompletowanie dokumentacji powykonawczej, w wersji papierowej oraz elektronicznej, przekazanej przez wykonawcę robót,
- 3.6 skompletowanie wymaganych instrukcji,
- 3.7 skompletowanie dokumentów zamontowanych urządzeń (certyfikaty, dokumentacja techniczno - ruchowa (DTR) karty gwarancyjne, instrukcje itp.),
- 3.8 koordynowanie specjalistycznych odbiorów wymaganych przepisami prawa lub wymogami dostawców mediów,
- 3.9 powołanie komisji odbioru końcowego, powiadomienie o odbiorze wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego oraz Wykonawcy, przeprowadzenie procesu odbioru końcowego i sporządzenie protokołu odbioru końcowego,
- 3.10 udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu do eksploatacji przedmiotu robót,
- 3.11 egzekwowanie usunięcia przez Projektanta lub Wykonawców robót, usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów częściowych i końcowego,
- 3.12 przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczych oraz wszystkich dokumentów pozwalających na całkowite zakończenie zadań inwestycyjnych oraz nadzór nad przeprowadzeniem procesu uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
- 3.13 stworzenie modelu BIM na bazie dokumentacji powykonawczej, umożliwiającej rozpoczęcie dalszej eksploatacji w oparciu o powykonawczy model funkcjonalny (dotyczy wyłącznie inwestycji zbiornika retencyjnego),
- 3.14 potwierdzenie wykonania przez Wykonawcę przeszkolenia pracowników użytkownika w zakresie funkcjonowania i użytkowania przedmiotu przedsięwzięcia (dotyczy wyłącznie inwestycji zbiornika retencyjnego).

4. Do obowiązków Wykonawcy w ramach zadań wskazanych w par. 6 ust. 4 będzie należało w szczególności:

- 4.1 kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji Inwestycji,
- 4.2 kontrola prawidłowości wystawianych faktur, zakresów prac i kwot, w zakresie zgodności ze wszystkimi umowami w ramach Inwestycji,
- 4.3 sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez Wykonawców robót, kwalifikowanie ich do zapłaty zgodnie z wytycznymi Zamawiającego i przekazywanie ich do zapłaty,
- 4.4 kontrola nad harmonogramami rzeczowo - finansowymi umów zawartych w ramach Inwestycji,
- 4.5 przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań

- uzupełniających Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartych z Wykonawcami umowach,
- 4.6 monitorowanie, by koszty umów nie zostały przekroczone,
 - 4.7 rozliczenie końcowe Inwestycji zgodnie z wytycznymi Zamawiającego - dokonanie rozliczenia kosztu realizacji Inwestycji w terminie wymaganym przez stronę finansującą,
 - 4.8 opracowanie i aktualizowanie dla Zamawiającego harmonogramu płatności przewidywanych w ramach Inwestycji,
 - 4.9 informowanie Zamawiającego o zmianach w Inwestycji,
 - 4.10 przekazywaniu na każde wezwanie Zamawiającego niezwłocznie lub w wyznaczonym terminie informacji, wyjaśnień i dokumentów związanych z realizacją Inwestycji,
 - 4.11 przygotowanie dokumentacji niezbędnej do terminowego uzyskania i rozliczenia zobowiązań wynikających z harmonogramu rzeczowo - finansowego,
 - 4.12 pełnienie kompleksowego nadzoru nad realizacją umów zawartych z dostawcami, w szczególności:
 - 4.12.1 monitorowanie prawidłowości ich realizacji,
 - 4.12.2 przygotowywanie dokumentacji niezbędnej do dokonania stosownych odbiorów,
 - 4.12.3 koordynacja realizacji prac poszczególnych firm zewnętrznych,
 - 4.12.4 kontrola bieżąca postępu prac, etapów realizacji i jakości wykonania usług,
 - 4.12.5 współpraca z Wykonawcami oraz podmiotami podczas instalacji i konfiguracji infrastruktury,
 - 4.13 przygotowywanie kompletu dokumentacji niezbędnej do dokonania płatności w ramach poszczególnych wydatków, wynikających z Instrukcji obiegu dokumentów finansowo - księgowych w UMWW,
 - 4.14 prowadzenie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do zapewnienia prawidłowych i terminowych przepływów finansowych pomiędzy kontrahentami a Zamawiającym,
 - 4.15 pomoc w opracowaniu dokumentów niezbędnych do wprowadzenia zakupionych ŚT i WNiP do ewidencji księgowej UMWW,
 - 4.16 ujawnienie wszystkich dochodów, które powstaną w związku z realizacją Inwestycji,
 - 4.17 przechowywanie oryginałów dokumentów i ich udostępnianie podczas kontroli na miejscu lub na wezwanie organów kontrolnych w trakcie trwania Umowy,

- 4.18 poddanie się kontroli na miejscu w zakresie prawidłowości realizacji Inwestycji, dokonywanej przez podmioty uprawnione do jej przeprowadzenia.
5. Do obowiązków Wykonawcy w ramach zadań wskazanych w par. 6 ust. 5 będzie należało w szczególności opracowanie Studium Inwestycyjnego Nowego Budynku.

§ 9

Współpraca Wykonawcy z Zamawiającym

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego i tym samym pełnił funkcję Inwestora Zastępczego w imieniu i na rzecz Zamawiającego w zakresie umów zawartych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, oraz przed właściwymi organami administracji państwowej i samorządowej.
2. Wykonawca będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i Pełnomocnictwa Umownego oraz udzielonych mu w razie konieczności dodatkowych przez Zamawiającego pełnomocnictw.
3. Załącznik numer 4 do Umowy stanowi wzór Pełnomocnictwa Umownego.
4. Zamawiający wraz z podpisaniem Umowy podpisze Pełnomocnictwo Umowne.
5. Szczegółowe pełnomocnictwa wykraczające poza Pełnomocnictwo Umowne dotyczące Przedmiotu Umowy ustalone będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się do bieżących i ścisłych kontaktów oraz współpracy z Zamawiającym, Wykonawcami robót budowlanych oraz Projektantem w czasie realizacji Umowy.
7. Wykonawca zobowiązuje się realizować zadanie objęte Przedmiotem Umowy sumiennie i fachowo, czuwając w imieniu Zamawiającego nad prawidłowością realizacji umów zawartych z Wykonawcami Zamawiającego, sprawować nadzór i wypełniając obowiązki przyjętej funkcji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa oraz harmonogramem prac zaplanowanych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego w zakresie wszystkich istotnych spraw, a zwłaszcza dotyczących dostrzeżonych uchybień w realizacji robót budowlanych.
9. Wykonawca nie jest uprawniony bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcom poleceń wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, nie objętych umową o roboty budowlane skutkujących konsekwencjami finansowymi – zwiększeniem wartości kontraktu.
10. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą, w szczególności do udzielania niezbędnych informacji, pełnomocnictw oraz udostępniania dokumentów bieżących i archiwalnych, które mogą być konieczne dla realizacji Przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca ma prawo do podejmowania czynności w imieniu Zamawiającego tylko w zakresie Pełnomocnictwa Umownego i otrzymanych pełnomocnictw szczególnych od Zamawiającego.
12. Wykonawca będzie organizował pracę swojego personelu w taki sposób, aby świadczone przez niego usługi były wykonywane w szczególności zgodnie z

aktualnym zapotrzebowaniem ze strony Zamawiającego wynikającym zharmonogramu realizacji Przedmiotu Umowy.

13. Wykonawca zaopatrzy swój Zespół Specjalistów w narzędzia, sprzęt i wyposażenie niezbędne do właściwego i poprawnego wykonania zamówienia, oraz gwarantujące dyspozycyjność i mobilność.
14. Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania dokumentów zgodnie z prawem, a w szczególności bezwzględnie odpowiedzialny jest, aby postępowania o udzielenie zamówień publicznych odbywały się z zachowaniem zasad uczciwej konkurencji.
15. Komunikacja między Wykonawcą a Zamawiającym będzie odbywać się za pomocą: poczty elektronicznej, telefonicznie, wideokonferencji, spotkań organizowanych w siedzibie Zamawiającego.

§ 10

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego jako jego pełnomocnik.
2. Wykonawca zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych zakresem czynności ocenianych w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
4. Naprawienie szkody obejmuje wyłącznie straty, które Zamawiający rzeczywiście poniósł.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Zamawiającego.

§ 11

Oświadczenia Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy skalkulował na podstawie własnych obliczeń, działań i szacunków oraz, że przed podpisaniem Umowy upewnił się do co prawidłowości i kompletności wyceny koniecznych prac i innych czynności koniecznych do prawidłowego wykonania całości Przedmiotu Umowy
2. Wykonawca oświadcza, że określając Wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Umowy uwzględnił wszelkie składniki kosztu i ryzyka mogące mieć wpływ na koszt wszelkich prac i wszelkich innych czynności potrzebnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że Wynagrodzenie określone w Umowie, i wskazane w Ofercie Wykonawcy pokrywa wszelkie należności Wykonawcy wynikające z realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, jakie posiada względem Zamawiającego, ani ustanowić zastawu rejestrowego na takiej wierzytelności.
5. Wykonawca oświadcza, że spełnia wszelkie przewidziane prawem w tym Pzp wymagania do uzyskania zamówienia z wolnej ręki w trybie art. 214 ust 1 pkt 11 ustawy Pzp.
6. Wykonawca oświadcza, że:

- a) jest przygotowany pod względem technicznym oraz posiada niezbędną wiedzę i potencjał oraz uprawnienia do realizacji prac objętych Przedmiotem Umowy, jak również, że posiada niezbędną płynność finansową oraz kapitał niezbędny dla realizacji Umowy,
- b) w czasie trwania Umowy będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie swoje działania i zaniechania oraz działania i zaniechania swoich pracowników i osób trzecich, którymi będzie się posługiwać przy realizacji Umowy,
- c) w czasie realizacji Umowy będzie dysponował Zespołem Specjalistów wymaganym do właściwej realizacji Umowy,
- d) dysponuje doświadczeniem niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 12

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji Umowy niezwłocznie po dniu zawarcia Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać Umowę zgodnie z wszelkimi Wymaganiami Zamawiającego.
3. Wykonawca realizując Umowę obowiązany jest dochować najwyższej staranności i przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, w tym w szczególności przepisów prawa dotyczących zasad i warunków realizacji inwestycji budowlanych w tym obejmujących wyburzenie istniejących budynków.
4. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego raportowania Zamawiającemu postępu prac związanych z realizacją Umowy, na każde żądanie Zamawiającego w tym zakresie. Na każde wezwanie Zamawiającego Wykonawca udzielać będzie zawsze prawdziwych i bieżących informacji związanych z realizacją Przedmiotu Umowy w formie i zakresie wskazanym przez żądającego tych informacji.
5. Wykonawca zobowiązany jest spełnić warunki realizacji Przedmiotu Umowy wskazane w Ofercie Wykonawcy.

§ 13

Obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający zobowiązany jest:
 - a) współpracować z Wykonawcą w celu sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - b) udostępniać Wykonawcy informacje, których rodzaj i zakres zostanie uznany za niezbędny przez Strony,
 - c) Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą przy wykonywaniu usług objętych Przedmiotem Umowy w zakresie w jakim jest to niezbędne do jej wykonania,
 - d) informować niezwłocznie Wykonawcę o wszelkich decyzjach i sprawach mających związek z realizacją Przedmiotu Umowy,
 - e) dokonywać odbiorów realizowanego przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy z należytą starannością,

- f) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy Wynagrodzenia Całości, w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
 - g) udzielić Wykonawcy pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w zakresie w jakim jest to niezbędne do prawidłowej realizacji Umowy, każdorazowo dla ściśle określonych osób.
2. W razie braku współdziałania Zamawiającego potrzebnego do wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, a skutki prawne działań i zaniechań Zamawiającego należy oceniać według przepisów o odpowiedzialności odszkodowawczej.

§ 14

Przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy

1. W ramach Umowy przetwarzane będą dane osobowe Wykonawcy na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie Umowy.
2. Administratorem danych osobowych jest Marszałek Województwa Wielkopolskiego z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu przy al. Niepodległości 34, 61-713 Poznań.
3. Dane osobowe Wykonawcy w tym osób oddelegowanych przez Wykonawcę do realizacji Umowy będą przetwarzane w celach:
 - a. realizacji Umowy;
 - b. rozliczenia Umowy;
 - c. kontroli organów zewnętrznych zawarcia i realizacji Umowy;
 - d. archiwizacji.
4. Dane osobowe przetwarzane są w związku z zawarciem oraz wykonaniem Umowy.
5. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych Wykonawca może kontaktować się z Inspektorem ochrony danych osobowych, Departament Organizacyjny i Kadr, Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu, al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, e-mail: inspektor.ochrony@umww.pl.
Podanie danych osobowych jest warunkiem umownym, a ich niepodanie skutkuje brakiem możliwości realizacji celów, dla których są gromadzone.
8. Wykonawcy przysługuje prawo do przenoszenia danych, w przypadku o którym mowa w ust. 4 oraz gdy dane te są przetwarzane w sposób zautomatyzowany.
9. Wykonawcy przysługuje prawo do dostępu do danych osobowych, ich sprostowania lub ograniczenia przetwarzania.
10. Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
11. Wykonawca wyraża zgodę na przekazywanie ujętych w niniejszej Umowie danych osobowych do podmiotów trzecich w zakresie w jakim jest to niezbędne i konieczne do realizacji Umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się spełnienia obowiązku informacyjnego wobec swoich pracowników, których dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją niniejszej Umowy.

§ 15

Klauzula salwatoryjna

1. Jeżeli postanowienia niniejszej Umowy są albo staną się nieważne albo nieskuteczne, lub Umowa zawierać będzie lukę, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień Umowy. Zamiast nieważnych albo nieskutecznych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co Strony (Wykonawca i Zamawiający) ustaliły albo temu, co by ustaliły, gdyby zawarły takie postanowienie, pod warunkiem, że całość Umowy bez nieważnych albo nieskutecznych postanowień zachowuje rozsądną treść.
2. W przypadku o jakim mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub nieskutecznych.

§ 16

Termin wykonania Umowy i Etapy realizacji Umowy

1. Przewidywany termin wykonania Umowy nastąpi do dnia
2. Okres od dnia zawarcia Umowy do dnia wskazanego w ust.1 to Planowany Okres Realizacji Umowy.
3. W Planowanym Okresie Realizacji Umowy Wykonawca w całości zrealizuje Przedmiot Umowy.
4. Planowany Okres Realizacji Umowy jest przewidywanym okresem zakończenia zrealizowania całości Przedmiotu Umowy, a jego przekroczenie nie uprawnia Zamawiającego do występowania w stosunku do Wykonawcy z roszczeniem odszkodowawczym. W przypadku nie zakończenia realizacji Umowy w Planowanym Okresie Realizacji Umowy, Wykonawca obowiązany jest do dalszego wykonywania czynności wynikających z Umowy, aż do całkowitego wykonania całości Przedmiotu Umowy.
5. W przypadku zaistnienia przerwy w wykonaniu Umowy, za które Wykonawca nie odpowiada, okres realizacji Umowy ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień nie zawinionych przez Wykonawcę.
6. W odniesieniu do Przedmiotu Umowy A wyróżnia się następujące Etapy :
Etap A1 – wykonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do rozpoczęcia rozbiórki Dawnego Hotelu Pracowniczego oraz wybór Wykonawców Zamawiającego którzy będą realizować zamówienia 1/ na roboty budowlane polegające na wyburzeniu obiektu Dawnego Hotelu Pracowniczego, 2/ zamówienie na usługi nadzorów branżowych prac wyburzeniowych;
Etap A2 – zakończenie wyburzenia Dawnego Hotelu Pracowniczego i pełne zakończenie i rozliczenie umów z Wykonawcami Zamawiającego wybranymi w Etapie A2;
Etap A3 – dostarczenie Wykonawcy Studium Inwestycyjnego Nowego Budynku i podjęcie przez Zamawiającego na podstawie dostarczonego studium decyzji co do rodzaju, sposobu, warunków realizacji Nowego Budynku;

- Etap A4 – wybór Wykonawcy Zamawiającego realizującego zamówienie na usługę zaprojektowania Nowego Budynku, odbiór pełnej dokumentacji projektowej Nowego Budynku;
- Etap A5 – uzyskanie pozwolenia na budowę Nowego Budynku.
7. W odniesieniu do Przedmiotu Umowy B wyróżnia się następujące Etapy :
- Etap B1 – wykonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do rozpoczęcia rozbiórki Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych oraz wybór Wykonawców Zamawiającego którzy będą realizować zamówienia 1/ na roboty budowlane polegające na wyburzeniu obiektu Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych, 2/ zamówienie na usługi nadzorów branżowych prac wyburzeniowych;
- Etap B2 – zakończenie wyburzenia Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych i pełne zakończenie i rozliczenie umów z Wykonawcami Zamawiającego wybranymi w Etapie B2;
8. W odniesieniu do Przedmiotu Umowy C wyróżnia się następujące Etapy :
- Etap C1- wykonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do rozpoczęcia budowy Zbiornika Retencyjnego oraz wybór Wykonawców Zamawiającego którzy będą realizować zamówienia 1/ zamówienie na roboty budowlane polegające na wybudowaniu Zbiornika Retencyjnego, 2/ zamówienie na usługi nadzorów branżowych prac budowlanych,
- Etap C2- zakończenie budowy Zbiornika Retencyjnego, uzyskania pozwolenia na użytkowanie i pełne zakończenie i rozliczenie umów z Wykonawcami Zamawiającego wybranymi w Etapie C2;
9. Poszczególne Etapy o jakich mowa w ust 6,7,8 niniejszego paragrafu odbierane będą na podstawie protokołu wykonania danego Etapu Umowy. Strony Umowy, przed zakończeniem najwcześniejszego Etapu Umowy, ustalą wymaganą treść protokołów wykonania poszczególnych Etapów Umowy.

§ 17

Wynagrodzenie Całkowite

1. Z tytułu prawidłowej realizacji całości Przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego Wynagrodzenie Całkowite w łącznej wysokości złotych netto powiększone o należny podatek VAT, przy stawce %, co daje kwotę brutto w wysokości ,,,,, , złotych (,,,,)
2. Wynagrodzenie Całkowite to suma Wynagrodzenia A, wynagrodzenia B, Wynagrodzenia C.
3. Wynagrodzenie A dotyczy realizacji Przedmiot Umowy A i wynosi ... złotych netto powiększone o należny podatek VAT, przy stawce %, co daje kwotę brutto w wysokości ,,,,, , złotych
4. Wynagrodzenie B dotyczy realizacji Przedmiot Umowy B i wynosi ... złotych netto powiększone o należny podatek VAT, przy stawce %, co daje kwotę brutto w wysokości ,,,,, , złotych
5. Wynagrodzenie C dotyczy realizacji Przedmiot Umowy C i wynosi ... złotych netto powiększone o należny podatek VAT, przy stawce %, co daje kwotę brutto w wysokości ,,,,, , złotych

6. Wynagrodzenie Całkowite podzielone jest na dwie części, to jest Wynagrodzenie Podstawowe i Wynagrodzenie Zadaniowe.
7. Wynagrodzenie Podstawowe stanowi 50 % Wynagrodzenia Całkowitego. Wynagrodzenie Podstawowe płatne będzie w równych miesięcznych częściach, po zakończeniu każdego pełnego miesiąca kalendarzowego realizacji Umowy w Planowanym Okresie Realizacji Umowy.
8. Miesięczna wysokość Wynagrodzenia Podstawowego to iloraz Wynagrodzenia Podstawowego i liczby pełnych miesięcy kalendarzowych w Planowanym Okresie Realizacji Umowy, których jest
9. Mając na uwadze postanowienia ust. 6,7,8 ustala się, że Miesięczne Wynagrodzenie Podstawowe wynosi zł netto powiększone o należny podatek VAT, przy stawce %, co daje kwotę brutto w wysokości „„„„, złotych.
10. Zamawiający przez cały okres realizacji Umowy wypłaci Wykonawcy Miesięcznych Wynagrodzeń Podstawowych. Przedłużenie Okresu Realizacji Umowy nie zmienia wysokości Wynagrodzenia Podstawowego.
11. Miesięczne Wynagrodzenie Podstawowe płatne jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca fakturę z tytułu Miesięcznego Wynagrodzenia Podstawowe uprawniony jest wystawić nie wcześniej niż 7 dnia miesiąca kalendarzowego którego dotyczy dane Miesięczne Wynagrodzenie Podstawowe.
12. Wynagrodzenie Zadaniowe kształtują się w sposób następujący :
 - a. Wynagrodzenie Zadaniowe A część pierwsza - należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap A1 - 10 % Wynagrodzenia A,
 - b. Wynagrodzenie Zadaniowe A część druga- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap A2 - 10 % Wynagrodzenia A,
 - c. Wynagrodzenie Zadaniowe A część trzecia- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap A3 - 10 % Wynagrodzenia A,
 - d. Wynagrodzenie Zadaniowe A część czwarta- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap A4 - 10 % Wynagrodzenia A,
 - e. Wynagrodzenie Zadaniowe A część piąta- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap A5 - 5 % Wynagrodzenia A,
 - f. Wynagrodzenie Zadaniowe B część pierwsza - należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap B1 - 25 % Wynagrodzenia B,
 - g. Wynagrodzenie Zadaniowe B część druga- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap B2 - 20 % Wynagrodzenia B,
 - h. Wynagrodzenie Zadaniowe C część pierwsza- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap C1 - 25 % Wynagrodzenia C,
 - i. Wynagrodzenie Zadaniowe C część druga- należne z tytułu zakończenia i odebrania przez Zamawiającego Etap C2 - 20 % Wynagrodzenia C,
 - j. Wynagrodzenie Zadaniowe Końcowe – należne z tytułu zakończenia wszystkich obowiązków Wykonawcy objętych Umową i odebrania przez Zamawiającego całości Przedmiotu Umowy (Pozytywny Protokół Końcowy) – 5 % Wynagrodzenia Całość.

13. Wynagrodzenie Zadaniowe płatne będzie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca fakturę z tytułu Wynagrodzenia Zadaniowego uprawniony jest wystawić po odebraniu przez Zamawiającego realizacji danego Etapu zgodnie z warunkami odbioru ustalonymi przez Strony.
14. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnej z Umową lub z obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia oraz otrzymania faktury/noty korygującej VAT, bez obowiązku płacenia odsetek z tytułu niedotrzymania terminu zapłaty.
15. Zapłata Wynagrodzenia Całościowego dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy, którym jest
16. Rachunek bankowy Wykonawcy, o jakim mowa w ust. 15 powyżej zawsze wskazany będzie również w fakturach Wykonawcy wystawianych na Zamawiającego.
17. Wszystkie faktury Wykonawcy wystawiane w związku z realizacją Umowy płatne będą w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, to jest dzień wydania dyspozycji realizacji przelewu.
18. W przypadku zwłoki w płatności jakiegokolwiek należnej kwoty, strona Umowy, na rzecz, której płatności te są należne, ma prawo dochodzić odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 18

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, zapytania lub informacje odnoszące się do lub wynikające z realizacji Przedmiotu Umowy, przekazywane będą pocztą elektroniczną, chyba że postanowienia Umowy wymagają formy pisemnej.
2. Za wyjątkiem oświadczeń dotyczących rozwiązania, wypowiedzenia, odstąpienia od Umowy, zawiadomienia, oświadczenia, zapytania lub informacje odnoszące się do lub wynikające z realizacji Przedmiotu Umowy realizowane będą za pośrednictwem poczty elektronicznej, a przesłanie wiadomości lub dokumentu pocztą elektroniczną nie będzie już dla swej skuteczności wymagało potwierdzenia pisemnego.
3. Wszelka korespondencja między Stronami Umowy powinna powoływać się na tytuł Umowy i jej numer.
4. Korespondencję należy kierować na wskazane adresy:

Korespondencja kierowana do Zamawiającego:

Imię i Nazwisko:

Adres:

Telefon:

e-mail:

Korespondencja kierowana do Inwestora Zastępczego:

Imię i Nazwisko

Adres:

Telefon:

e-mail:

Korespondencja kierowana do Wykonawcy:

Imię i Nazwisko

Adres:

Telefon:

e-mail:

5. Zmiana danych wskazanych powyżej w pkt 4 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga jedynie pisemnego powiadomienia drugiej Strony.
6. Wszelkie działania, z wyłączeniem czynności powodujących zmianę lub ustanie stosunku zobowiązaniowego między Stronami, których podjęcie jest wymagane lub dopuszczalne, jak również wszelkie dokumenty, których sporządzenie jest wymagane lub dopuszczalne na mocy Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 7 niniejszego paragrafu, mogą być podejmowane lub sporządzane przez przedstawicieli Stron Umowy, którzy pełnią funkcję koordynatorów realizacji Umowy ze strony Zamawiającego i odpowiednio ze strony Wykonawcy.

Koordynatorem realizacji Umowy ze strony Zamawiającego jest:

Koordynatorem realizacji Umowy ze strony Wykonawcy jest:

7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści Umowy.

§ 19

1. Zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i dopuszczalne są w sytuacjach określonych w Umowie oraz w ramach uregulowań przewidzianych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę na przeniesienie wszelkich uprawnień przypisanych Zamawiającemu, wynikających z Umowy, na osobę trzecią.
3. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może praw i obowiązków wynikających z Umowy przenieść na osobę trzecią.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie statusu prawnego i adresu siedziby. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawcę będą obciążać wszelkie skutki będące wynikiem tego zaniechania.
5. Wykonawca nie może przyjąć żadnej innej zapłaty związanej z Umową niż ta, która została w niej określona.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Zamawiającego i jednym egzemplarzu dla Wykonawcy.
8. Integralną część Umowy stanowią załączniki:

załącznik numer 1 – Aktualna charakterystyka Dawnego Hotelu Pracowniczego oraz Nieruchomości A

załącznik numer 2 – Aktualna charakterystyka Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych oraz Nieruchomości B

załącznik numer 3 – Charakterystyka potrzeby inwestycyjnej Zamawiającego dotyczącej Zbiornika Retencyjnego

załącznik numer 4 – wzór Pełnomocnictwa Umownego

Zał. Nr 1

do Umowy na realizację usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego

1. Lokalizacja

Dawny Hotel Pracowniczy usytuowany jest przy ul. Dojazd 32 w Poznaniu.

2. Założenia do działań inwestycyjnych

Cel realizacji zadania inwestycyjnego:

Województwo Wielkopolskie na mocy umowy użyczenia nr DG/U/3/2021 przekazało w użyczenie spółce „Szpitale Wielkopolski” sp. z o.o. nieruchomości gruntową wraz z Dawnym Hotelem Pracowniczym, celem wypracowania koncepcji przyszłego zagospodarowania i przeznaczenia obiektu. Ze względu na bliską lokalizację istniejących trzech placówek ochrony zdrowia oraz dynamicznie rosnące zapotrzebowanie na miejsca zamieszkania, zasadnym jest umiejscowienie na terenie rzeczonyj działki obiektu pełniącego funkcje hotelowo-mieszkalne dla pracowników szpitali.

Mając na uwadze zły stan obiektu, zagrażający zdrowiu i życiu, co zostało stwierdzone przez Inspektora wykonującego przegląd wymagany przepisami Prawa budowlanego, wysoki stopień zużycia materiałowego oraz brak realnych możliwości przystosowania istniejącego budynku do norm i wymagań aktualnych standardów oraz przepisów prawnych, celem jest wyburzenie obiektu, a w dalszej kolejności zaprojektowanie i przygotowanie do wybudowania nowoczesnego kompleksu.

Spółka „Szpitale Wielkopolski” sp. z o.o. wypracowała przedprojektową koncepcję kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego (w załączeniu), na bazie której powstaną projekty architektoniczne, konstrukcyjne, branżowe – sanitarne, elektryczne, teletechniczne, kosztorys inwestorski, oraz wykaz rzeczowo-terminowy wszystkich działań zmierzających do wyburzenia istniejącego obiektu, a następnie przygotowania inwestycji polegającej na wybudowaniu nowego kompleksu zabezpieczającego potrzeby mieszkaniowe personelu medycznego.

3. Nieruchomość będąca przedmiotem działań inwestycyjnych

Nazwa zadania	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Właściciel
Hotel pracowniczy	2/11	PO1P/00302755/8	Województwo Wielkopolskie

4. Dane dotyczące obiektu

Dawny Hotel Pracowniczy – obiekt podlegający wyburzeniu, budynek posiadający 11 kondygnacji nadziemnych i jedną kondygnację podziemną, zbudowany w technologii wielkopłytowej, ściany piwnic monolityczne z betonu. Wysokość budynku – 33,49 m, powierzchnia zabudowy – 676 m³, kubatura 24 097 m³, powierzchnia użytkowa 7 256,1 m². Obiekt jest jedynym budynkiem posadowionym na działce 2/11.

5. Skrócona charakterystyka zagospodarowania terenu działki inwestycyjnej

Działka nr 2/11, m. Poznań, obręb Gołęcin, ma powierzchnię 0.5068 ha, na której znajduje się jako jedyny budynek Dawnego Hotelu Pracowniczego. Pozostały teren jest w części utwardzony od strony wejścia głównego do obiektu. Dalsza część działki zajęta jest przez nasadzenia zielone oraz samosiewne. Dla części zielonej sporządzona została inwentaryzacja dendrologiczna, która nie wykazała obiektów chronionych.

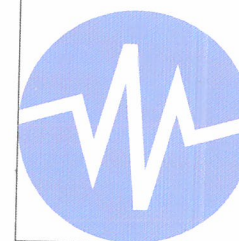
Działka jest uzbrojona, z trzech stron granicząc z: parkingiem, Al. Solidarności i Szpitalem MSWiA, opłotowana jest w sposób stały, otwarta jest natomiast granicą z działką 2/13, zajęta przez Hotel MSWiA „Jowisz”, przez którą to działkę następuje komunikacja dojazdowa.

Załącznik:

Prace przedprojektowe – Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego.

Zał. Nr 1 A

do Umowy na realizację usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego



szpitale
wielkopolski

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU:	PRACE PRZEDPROJEKTOWE
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34
DATA:	21.05.2022

SPIS TREŚCI:

• Cześć opisowa

- Strona tytułowa
- Cel opracowania
- Uwarunkowania przestrzenne
- Zestawienie powierzchni i kubatury obiektu

• Cześć graficzna (rysunki)

- Mapa terenu	1:1000	rys. A
- Mapa terenu	1:500	rys. B
- Usytuowanie obiektu na działce	1:500	rys. 01
- Projekt zagospodarowania terenu	1:1000	rys. 02
- Projekt zagospodarowania terenu	1:500	rys. 03
- Projekt zagospodarowania terenu z kondygnacją podziemną	1:1000	rys. 04
- Projekt zagospodarowania terenu z kondygnacją podziemną	1:500	rys. 05
- Bilans terenu	1:500	rys. 06
• Układ przestrzenny funkcji obiektu, rysunki:		
- Rzut poziomu parkingów	1:200	rys. 07
- Rzut parteru	1:200	rys. 08
- Rzut kondygnacji II	1:200	rys. 09
- Rzut kondygnacji III	1:200	rys. 10
- Rzut kondygnacji IV	1:200	rys. 11
- Rzut kondygnacji V	1:200	rys. 12
- Rzut kondygnacji VI	1:200	rys. 13
- Rzut kondygnacji VII	1:200	rys. 14
- Rzut kondygnacji VIII	1:200	rys. 15
- Elewacja północno-wschodnia	1:200	rys. 16
- Elewacja frontowa	1:200	rys. 17
- Elewacja południowo-wschodnia	1:200	rys. 18
- Elewacja północno-zachodnia	1:200	rys. 19
- Przekrój I - I	1:200	rys. 20
- Przekrój II - II	1:200	rys. 21
- Jednostki mieszkalne	1:200	rys. 22



szpitale wielkopolski

NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU:

PRACE PRZEDPROJEKTOWE

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:

Kompleks mieszkalno-biurowy
dla pracowników i personelu medycznego

ADRES:

POZNAŃ, ul. Dojazd 32

INWESTOR:

"Szpitale Wielkopolski"

ADRES:

60-415 Poznań, ul. Lutycka 34

DATA:

21.05.2022

Kompleks mieszkalno-biurowy
dla pracowników i personelu medycznego.

PRACE PRZEDPROJEKTOWE

Położenie: Poznań, działka nr 2/11, obręb Gołęczin, ark. 27
(Identyfikator: 306401_1.0020.AR-27.2/11)

Adres: Poznań, ul. Dojazd 32

Inwestor: "Szpitale Wielkopolski" sp. z o.o.
60-415 Poznań, ul. Lutycka 34

Materiały wykorzystane w opracowaniu.

Archiwalna dokumentacja techniczna projektu instalacji elektrycznych i telefonicznych (światłokopie) z lutego 1973 r. dla projektu "Domu dla samotnych pielęgniarek" autorstwa arch. Henryka Marcinkowskiego, wykonana w BPBBO "Miastoprojekt - Poznań" w lutym 1973 r.

Protokół z okresowej kontroli pięcioletniej budynku z dnia 02.12.2021 r. wykonanej przez mgra inż. Przemysława Górkę na podstawie art.62. ust. 1 pkt 2 prawa budowlanego w którym przedstawiono, między innymi, wyniki sprawdzenia i ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku z punktu widzenia ich przydatności do użytkowania oraz zalecenia i wnioski w tym zakresie. (nr 2021/12/03)

Ekspertyza stanu technicznego budynku z kwietnia 2020 r. (nr 6/2020) sporządzona przez Zespół ekspercki pracujący pod kierunkiem dr inż. arch. Romana Pilcha zawierająca, między innymi, oszacowanie kosztów dostosowania budynku do obowiązujących przepisów prawa budowlanego jako obiektu zamieszkania zbiorowego

Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania nr 375/2019/P z 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych zalecające do stosowania na obszarze miasta Poznania rekomendowane wskaźniki zestawione w tabeli nr 1 załączonej do tego zarządzenia

Poznań, 21 maja 2022 r.

Cel opracowania.

Sformułowanie programu funkcjonalnego (koncepcji programowo-funkcjonalnej) i przedstawienie propozycji rozwiązań przestrzennych (rysunków proponowanej zabudowy) dla budowy kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego przy ul. Dojazd 32 w Poznaniu po przeanalizowaniu uwarunkowań lokalizacyjnych i przestrzennych tego zamierzenia inwestycyjnego.

Istniejące zagospodarowanie terenu - sytuacja.

Projektowana inwestycja ma być zlokalizowana na działce nr 2/11 o powierzchni nieco ponad 5.000 m² położonej przy ul. Dojazd 32 w Poznaniu. Na terenie działki stoi XI kondygnacyjny budynek byłego hotelu dla pielęgniarek (obecnie wyłączony z użytkowania). W sąsiedztwie zlokalizowany jest bliźniaczy, czynny obiekt hotelowy. Działka została wydzielona z dużego obszaru terenu przeznaczonego w planach miasta Poznania dla usług ochrony zdrowia, na którym zrealizowano Szpital Wojewódzki, szpital MSW oraz realizowana jest budowa Szpitala Matki i Dziecka. Położona jest bezpośrednio przy jednopasmowej, na tym odcinku, al. Solidarności ale pozbawiona jest dojazdu z tej ulicy. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania z 2014 r. (obecnie aktualizowanym) projektowane jest przedłużenie al. Solidarności przez tereny ogródków działkowych do ul. Lutyckiej. Według klasyfikacji dróg publicznych al. Solidarności jest drogą klasy głównej (G) Teren jest porośnięty wybujałą zielenią (wymagającą uporządkowania). Przebiegają przez niego liczne sieci uzbrojenia podziemnego. Z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć zlokalizowana na tym terenie inwestycja, działka jest dogodnie położona

Wymaga jednak uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na ustanowienie dojazdu bezpośrednio z al. Solidarności, uporządkowania zieleni po uprzedniej inwentaryzacji, przełożenia sieci uzbrojenia podziemnego oraz uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z uwagi na brak obowiązującego planu zagospodarowania terenu, lub decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Należy zauważyć, że teren lokalizacji znajduje się poza tzw. obszarem "funkcjonalnego śródmieścia" zdefiniowanym w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Poznania co ma istotne znaczenie dla ilości niezbędnych miejsc parkingowych dla projektowanej inwestycji co z kolei wpływa na wielkość możliwego do zrealizowania programu przyszłego zamierzenia inwestycyjnego. Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania z 17 kwietnia 2019 r. w sprawie wykorzystania rekomendowanych przez Wydział Urbanistyki i Architektury oraz Miejską Pracownię Urbanistyczną propozycji standardów wskaźników parkingowych zalecające do stosowania na obszarze miasta Poznania rekomendowane wskaźniki zestawione w tabeli nr 1 załączonej do tego zarządzenia. (nr 375/2019/P)

Oddzielnego omówienia wymaga budynek istniejący na działce, obecnie wyłączony z użytkowania. Budynek ten został zaprojektowany w 1973 roku przez zespół autorski pracujący pod kierunkiem arch. Henryka Marcinkowskiego w pracowni usług zdrowia Biura Projektowo-Badawczego Budownictwa Ogólnego (BPBBO) "Miastoprojekt-Poznań" kierowanej przez arch. Floriana Rychlickiego. Zespół architekta Henryka Marcinkowskiego projektował w "Miastoprojekcie" liczne obiekty dla służby zdrowia - między innymi Szpital MSW w Poznaniu i Szpital Wojewódzki w Kaliszu.

Budynek ten pod nazwą "domu mieszkalnego dla samotnych pielęgniarek" (aby uniknąć źle kojarzącej się już w tamtym okresie nazwy hotelu robotniczego lub hotelu dla pielęgniarek) został zaprojektowany i zrealizowany w technologii wielkoblokowej. Z racji wykorzystywania bloków kanałowych do budowy ścian i stropów o wymiarach modułowych dużo mniejszych od popularnej tzw. wielkiej płyty, technologię tę nazywano popularnie "cegłą żerańską" i uznawano za technologię właściwą dla budowy obiektów użyteczności publicznej i bardziej przyjazną dla architektów.

Budynek, pod względem funkcjonalnym, jest zaprojektowany bardzo "oszczędnie" co wynikało zapewne z obowiązujących normatywów projektowania, które w formie ustaw lub rozporządzeń ministerialnych szczegółowo, wręcz drobiazgowo, regulowały rodzaj i wielkość projektowanych pomieszczeń.

Poważnym mankamentem funkcjonalnym obiektu jest, moim zdaniem, zaprojektowanie wysokości kondygnacji parterowej budynku równej wysokości kondygnacji mieszkalnych (250 cm w świetle). Podyktowane to było zapewne "względami" oszczędnościowymi. W projekcie wyraźnie widać, że jego autorzy zmagali się z tym problemem. Zlokalizowana na parterze świetlica (pom. nr 32) ma obniżoną o kilka stopni posadzkę po to aby uzyskać wymaganą przepisami wysokość

pomieszczenia "w świetle", w którym mogą przebywać przez dłuższy czas, jednocześnie, więcej niż 4 osoby, a pomieszczenia piwniczne usytuowane pod świetlicą są wyłączone z użytkowania.

Rozwiązania pokoi mieszkalnych są oparte na module poprzecznym 360 cm. Ze względów "oszczędnościowych" zaprojektowano wspólną dla dwóch pokoi, niewielką i ciasną łazienkę wyposażoną w natrysk oraz dodatkową umywalkę (?) w rejonie wejścia do pokoju mieszkalnego (bez przedsionka) Jest to niewątpliwie postęp, biorąc pod uwagę do powszechnie projektowane wtedy w hotelach robotniczych i akademikach wspólne piętrowe łazienki kuchnie.

Mocno dyskusyjnym, delikatnie mówiąc, nawet biorąc pod uwagę standardy obowiązujące w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, było zaprojektowanie w wysokim budynku tzw. "zbiorowego zamieszkania" jednej klatki schodowej i jednego pionu wind oraz drugiej "drogi ewakuacyjnej" z budynku w formie metalowych drabin dostępnych z niewielkiego podestu poprzez ciasny właz. Rozważając dostosowanie pod względem programowo-funkcyjnym istniejącego budynku do oczekiwanych i wymaganych obecnie standardów należy brać pod uwagę przede wszystkim konieczność dobudowania do bryły budynku zewnętrznej, ewakuacyjnej, klatki schodowej w miejsce stalowych drabin.

Kolejnym niezbędnym elementem jest całkowite przeprojektowanie pokoi mieszkalnych w taki sposób by były one wyposażone w niezależne łazienki i aneksy kuchenne - co jest możliwe, jednak uzyskane w efekcie tzw. jednostki mieszkalne będą bardzo małe i ciasne. Biorąc pod uwagę fakt, że pokoje będą zajmowane przez dłuższy czas, nieprzerwanie, jest to, mim zdaniem, nieuzasadnione.

Problemu małej wysokości w świetle kondygnacji parterowej nie można poprawić. Ewentualne rozmieszczenie w parterze mieszkań, z uwagi na funkcję typu hotelowego całego budynku nie byłoby właściwe.

Osobnym zagadnieniem jest stan techniczny budynku. Obowiązkowa kontrola techniczna wynikająca z przepisów prawaA budowlanego (art. 62 ust.1 pkt 1) przeprowadzona przez mgra inż. Przemysław Górkę 02.12.2021, wykazała, że na stan techniczny połowy (12/24) skontrolowanych elementów technicznych budynku jest zły (co oznacza ich zużycie w 46 - 60%) W tym takich istotnych elementów jak izolacji przyziemia i konstrukcji nośnej! Pozostałe (11/24) są w stanie średnim (co oznacza ich wyeksploatowanie w 31 - 45%). W stanie zadowalającym jest jedynie

instalacja odgromowa (zużyta w 16 - 26%). W złym stanie technicznym jest też estetyka zewnętrzna budynku i jego otoczenie. (protokół z kontroli nr 2021/12/03)

Ekspertyza stanu technicznego budynku wykonana w kwietniu 2020 r. przez zespół specjalistów pracujący pod kierunkiem dra inż. arch. Romana Pilcha zawiera, między innymi, szacunek kosztów dostosowania budynku do obowiązujących przepisów prawa budowlanego. Koszty te w cenach oszacowane zostały na kwotę brutto blisko **19,5** mln zł. (w cenach I kwartału 2019 r.)

Niezależnie od powyższego należy wziąć również pod uwagę niezwykle postęp techniczny i technologiczny jaki się dokonuje w budownictwie w ostatnim czasie. Oczekuje się, że w najbliższych latach powszechnym będzie wymaganie realizowania budynków zero energetycznych lub prawie zero energetycznych. Nie wydaje się, aby można było takie efekty uzyskać w wyniku przebudowy i naprawy obiektu o przestarzałej funkcji i poważnie zużytej konstrukcji.

Wniosek:

Biorąc pod uwagę wskazane wyżej mankamenty funkcjonalne, stan techniczno-eksploatacyjny oraz argumenty energetyczne i ekonomiczne rekomenduję rozbiórkę istniejącego na działce budynku. po uprzednim uzyskaniu pozwolenia budowlanego.

	
szpitale wielkopolski	
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU:	PRACE PRZEDPROJEKTOWE
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
INWESTOR: ADRES:	"Szpital Wielkopolski" 60-415 Poznań, ul. Lutycka 34
DATA:	21.05.2022

ZESTAWIENIE OSÓB (mieszkańców, personelu, klientów)

Część mieszkalna	
mieszkańcy apartamentów	140 osób
personel (obsługa)	20 osób
Część biurowa	
pracownicy biurowi i obsługa	60 osób
Część usługowa	
przedszkole (2x15)	30 dzieci
personel	10 osób
Fitness (2x25) M+K	50 osób
personel	10 osób
Kafeteria	25 osób
obsługa	4 osoby
Pralnia samoobsługowa	10 osób

ZESTAWIENIE KUBATURY

Część wysoka (mieszkalna)	26.700,00 m ³
Część niska (biurowa)	3.750,00 m ³
Część podziemna (garaż)	11.350,00 m ³
RAZEM:	41.800,00 m³

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU**

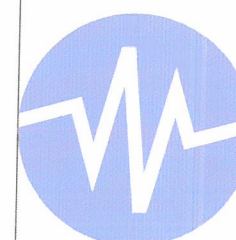
Kondygnacja podziemna (garaż)	2 264,95 m ²
Kondygnacja I (parter)	1 027,10 m ²
Kondygnacja II (biurowo-apartamentowa)	1 092,66 m ²
Kondygnacja III (biurowo-apartamentowa)	1 095,08 m ²
Kondygnacja IV (apartamentowa)	738,18 m ²
Kondygnacja V (apartamentowa)	738,18 m ²
Kondygnacja VI (apartamentowa)	738,92 m ²
Kondygnacja VII (apartamentowa)	738,92 m ²
Kondygnacja VIII (apartamentowa)	738,92 m ²
RAZEM	9 259,91 m²

ZESTAWIENIE APARTAMENTÓW

121 apartamentów AP1	3 293,62 m ²
7 apartamentów AP1*	238,70 m ²
6 apartamentów AP2 (dwupokojowych)	328,86 m ²
ŁĄCZNIE, 134 apartamenty	3 861,18 m²

CZĘŚĆ BIUROWA:

Kondygnacja II	360,01 m ²
Kondygnacja III	362,43 m ²
RAZEM, biura	722,44 m²



szpitale wielkopolski

NAZWA ELEMENTU
PROJEKTU:**PRACE PRZEDPROJEKTOWE**NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO:Kompleks mieszkalno-biurowy
dla pracowników i personelu medycznego

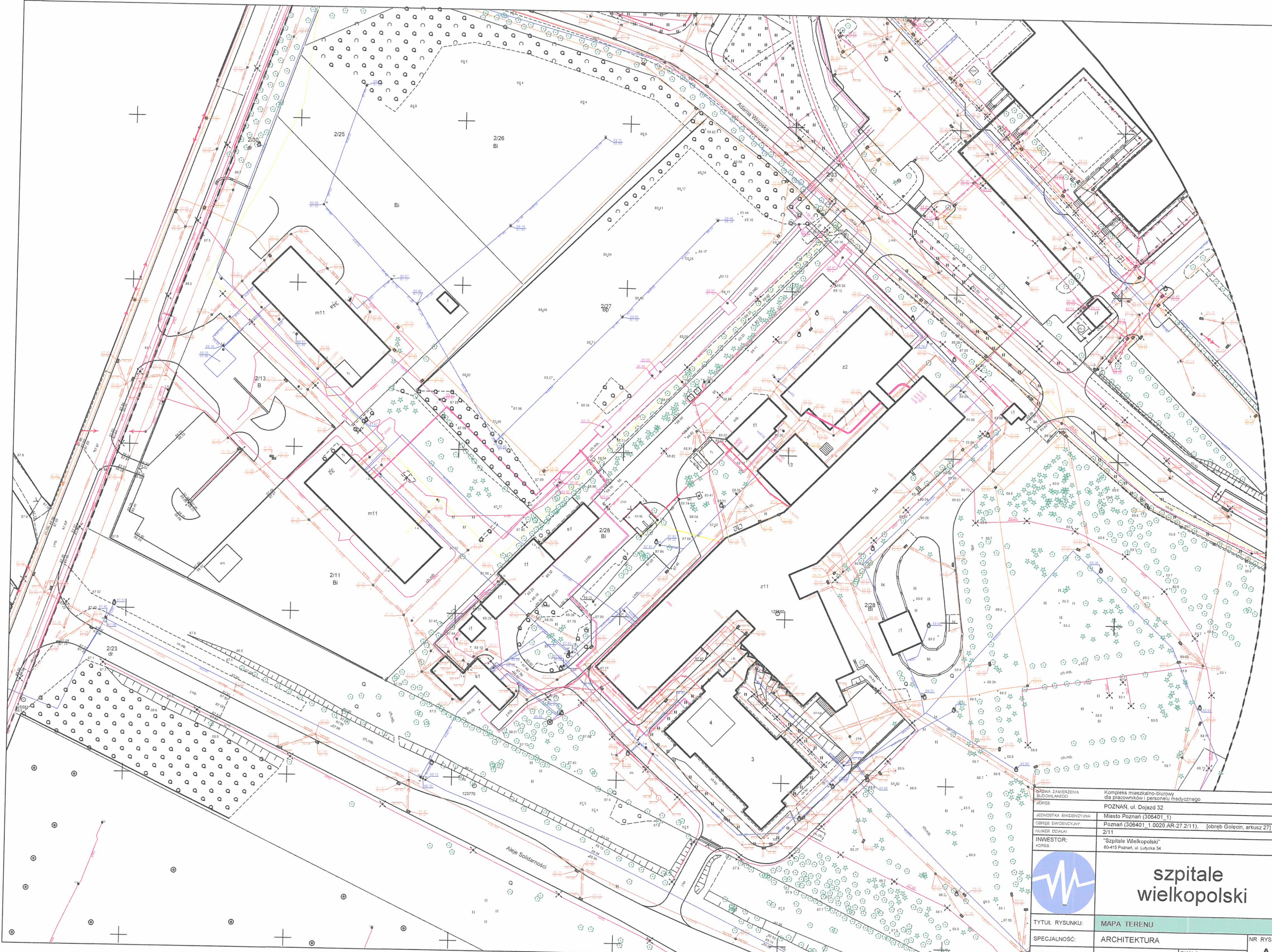
ADRES:

POZNAŃ, ul. Dojazd 32

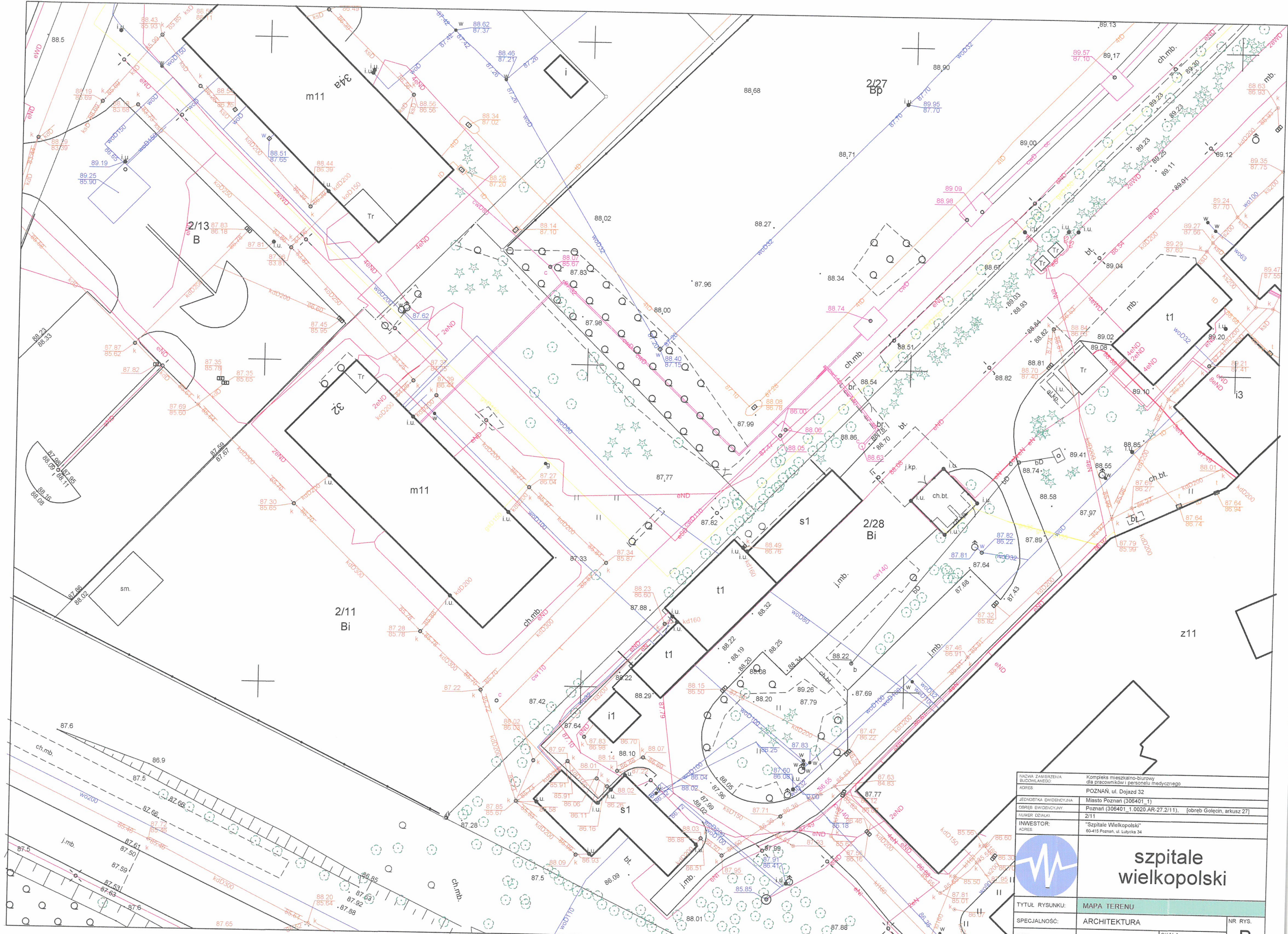
INWESTOR:
ADRES:"Szpitale Wielkopolski"
60-415 Poznań, ul. Lutycka 34

DATA:

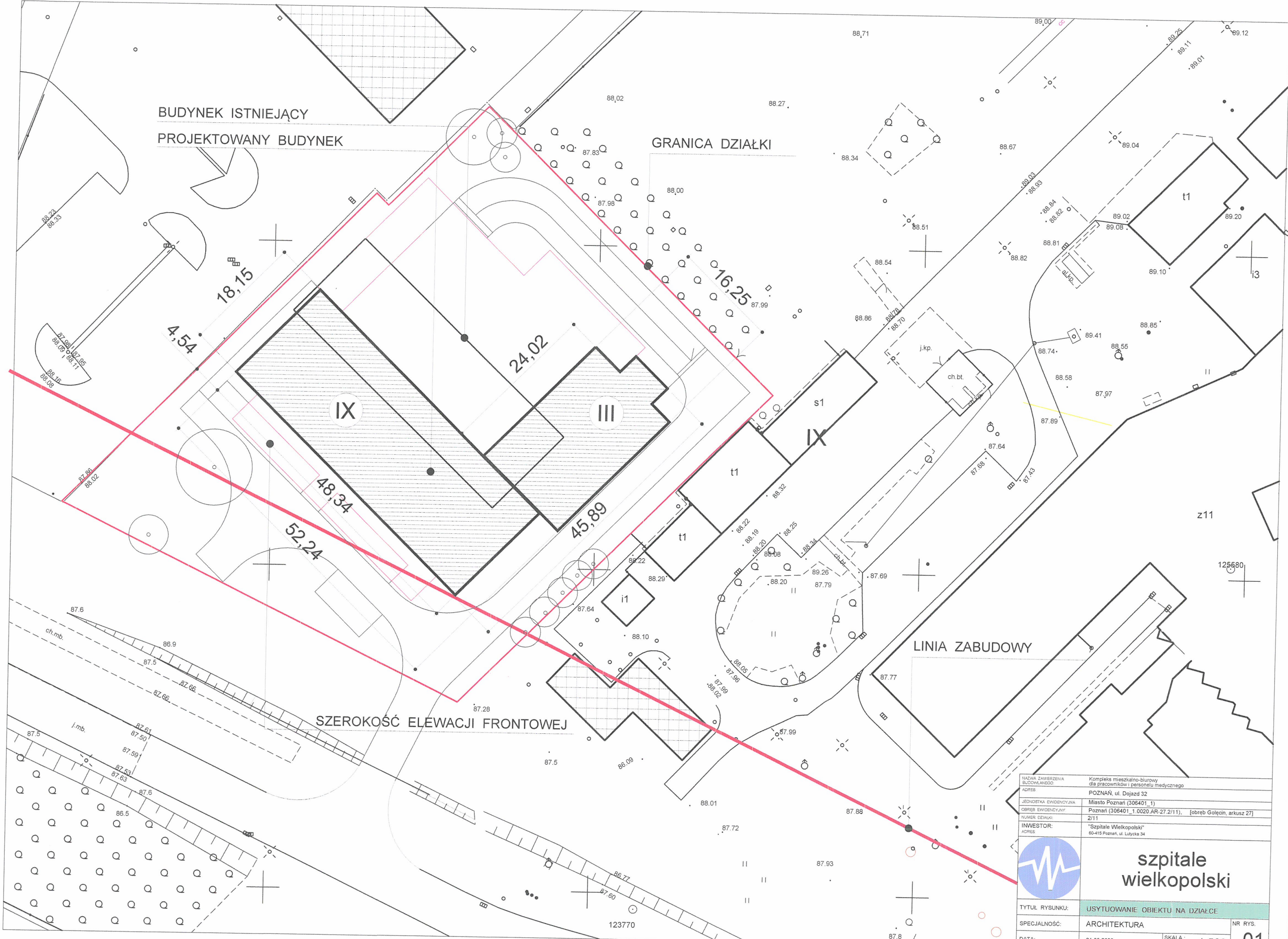
21.05.2022



NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:		Komplex mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego	
ADRES:		POZNAŃ, ul. Dojazd 32	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:		Miasto Poznań (306401_1)	
OBRĘB EWIDENCYJNY:		Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/1), [obręb Gołęcin, arkusz 27]	
NUMER DZIAŁKI:		2/11	
INWESTOR:		"Szpital Wielkopolski"	
ADRES:		60-415 Poznań, ul. Lutycka 34	
		<h1>szpital wielkopolski</h1>	
TYTUŁ RYSUNKU:		MAPA TERENU	
SPECJALNOŚĆ:		ARCHITEKTURA	
DATA:		21.05.2022	
SKALA:		1:1000	
NR RYS.:		A	



NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANSKIEGO	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego			
ADRES	POZNAŃ, ul. Dojazd 32			
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Poznań (306401_1)			
OBREB EWIDENCYJNY	Poznań (306401_1_0020.AR.27.2/11), (obręb Golecin, arkusz 27)			
NUMER OZNAKI	2/11			
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"			
ADRES	60-415 Poznań, ul. Lulycia 34			
		<h2 style="text-align: center;">szpital wielkopolski</h2>		
				TYTUŁ RYSUNKU:
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	NR RYS.		
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:500	B



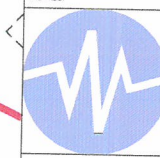
BUDYNEK ISTNIEJĄCY
 PROJEKTOWANY BUDYNEK

GRANICA DZIAŁKI

LINIA ZABUDOWY

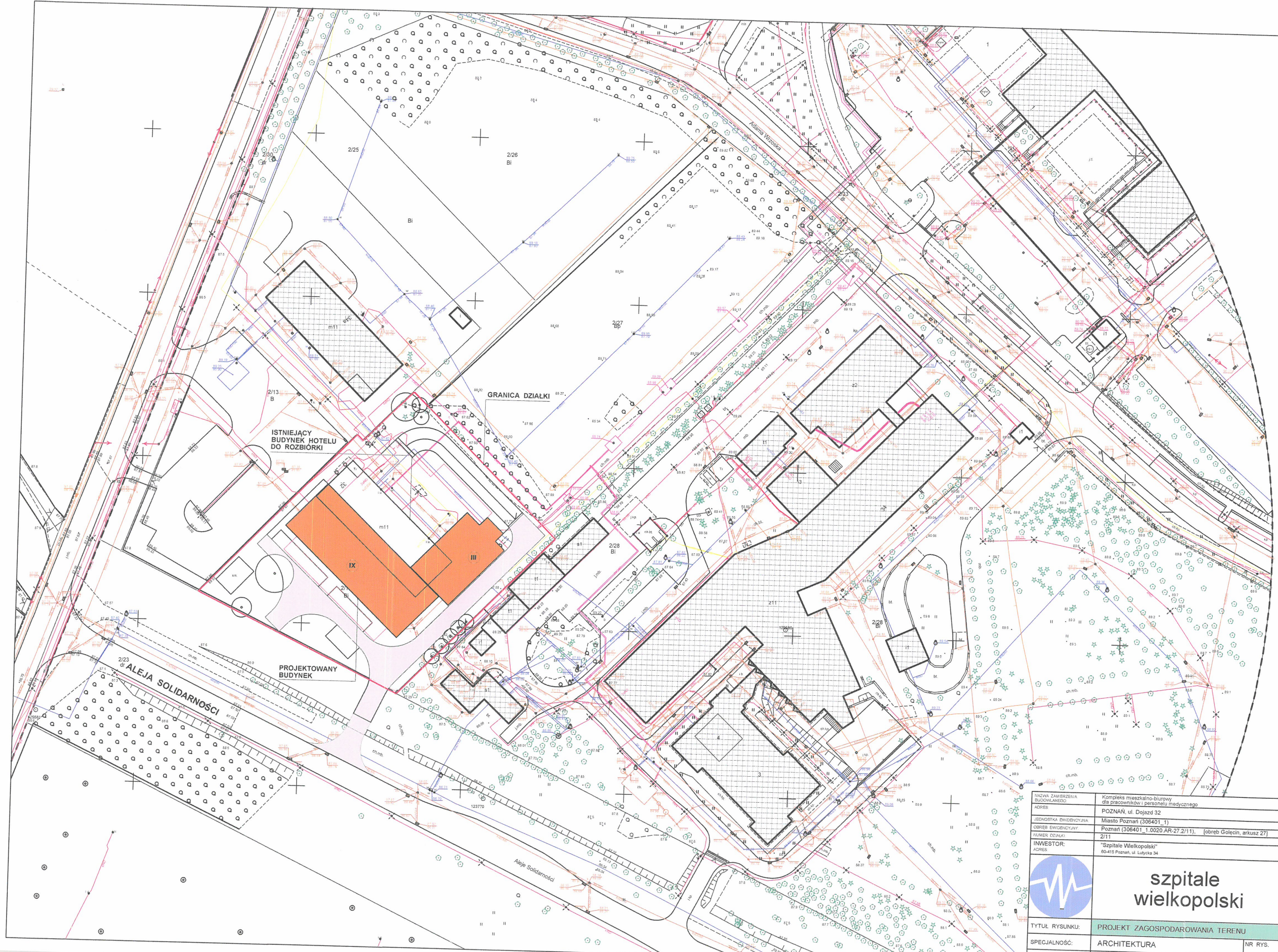
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES	POZNAŃ, ul. Dojazd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI	2/11		
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"		
ADRES	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34		



szpital wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	USYTUOWANIE OBIEKTU NA DZIAŁCE		
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA		NR RYS.
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:500



NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES	POZNAŃ, ul. Dająd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Poznań (306401_1)
OBIEKT EWIDENCYJNY	Poznań (306401_1.0020 AR-27.2/11), [obrob. Golecin, arkusz 27]
PLANER DZIAŁKI	2/11
INWESTOR	"Szpital Wielkopolski"
ADRES	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



**szpital
wielkopolski**


TYTUŁ RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	NR RYS.	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	DATA:	

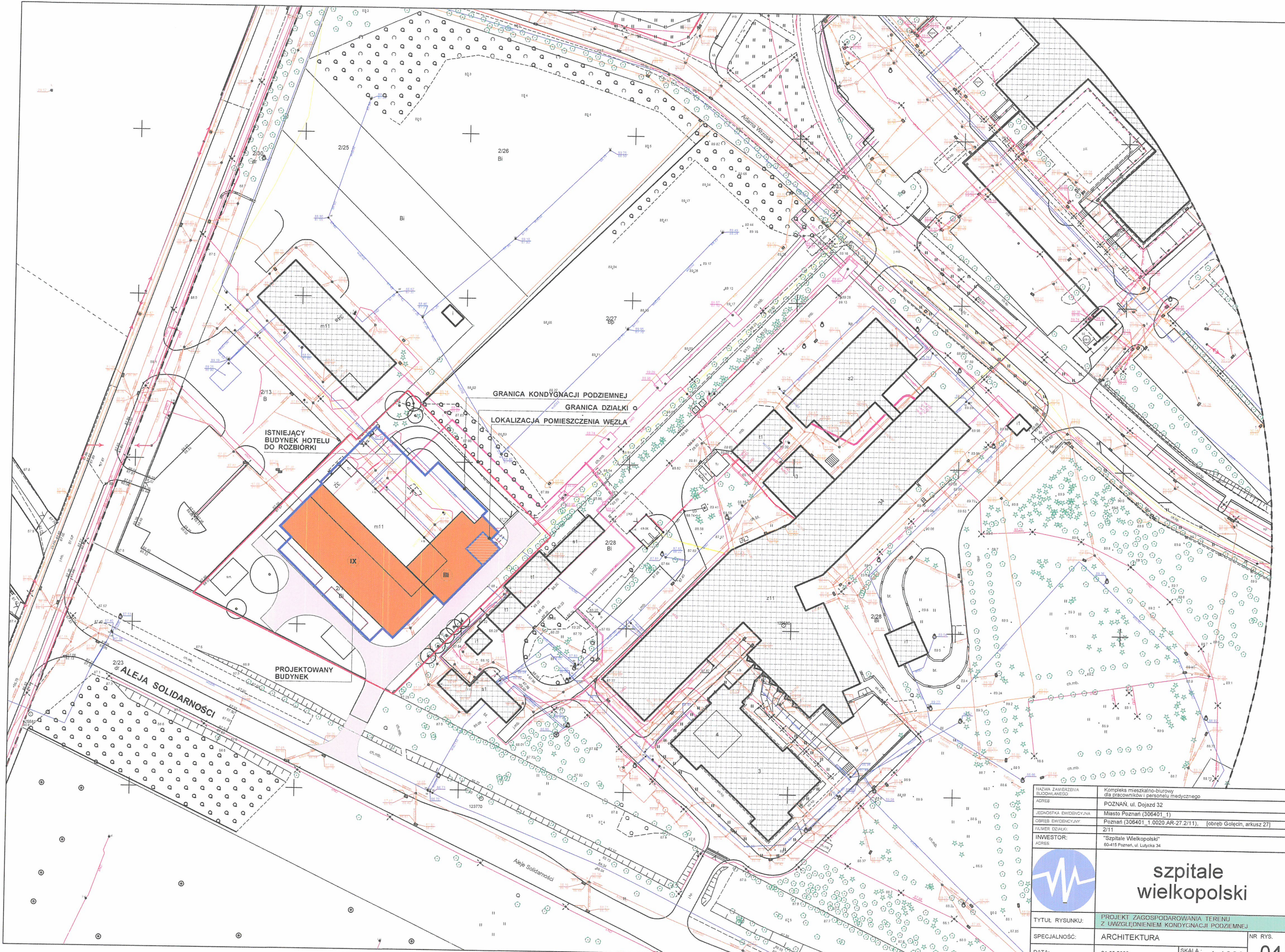
GRANICA DZIAŁKI

ISTNIEJĄCY BUDYNEK HOTELU DO ROZBIÓRKI

PROJEKTOWANY BUDYNEK

ALEJA SOLIDARNOŚCI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego	
ADRES		POZNAŃ, ul. Dojazd 32	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA		Miasto Poznań (306401_1)	
OBRĘB EWIDENCYJNA		Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]	
NUMER DZIAŁKI		2/11	
INWESTOR:		"Szpital Wielkopolski"	
ADRES		60-419 Poznań, ul. Lutycka 34	
		szpital wielkopolski	
SPECJALNOŚĆ:		ARCHITEKTURA	
DATA:		21.05.2022	
SKALA:		1:500	
		NR RYS. 03	



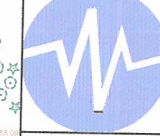
GRANICA KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 GRANICA DZIAŁKI
 LOKALIZACJA POMIESZCZENIA WEZŁA

ISTNIEJĄCY BUDYNEK HOTELU DO ROZBIÓRKI

PROJEKTOWANY BUDYNEK

2/23
 ALEJA SOLIDARNOŚCI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI	2/11
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"
ADRES	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



szpital wielkopolski

TYTUL RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWZGLĘDNIENIEM KONDYGNACJI PODZIEMNEJ	NR RYS.	04
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	DATA:	21.05.2022
SKALA:	1:1000		

GRANICA KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
GRANICA DZIAŁKI
LOKALIZACJA POMIESZCZENIA WĘZŁA

ISTNIEJĄCY BUDYNEK HOTELU DO ROZBIÓRKI

PROJEKTOWANY BUDYNEK

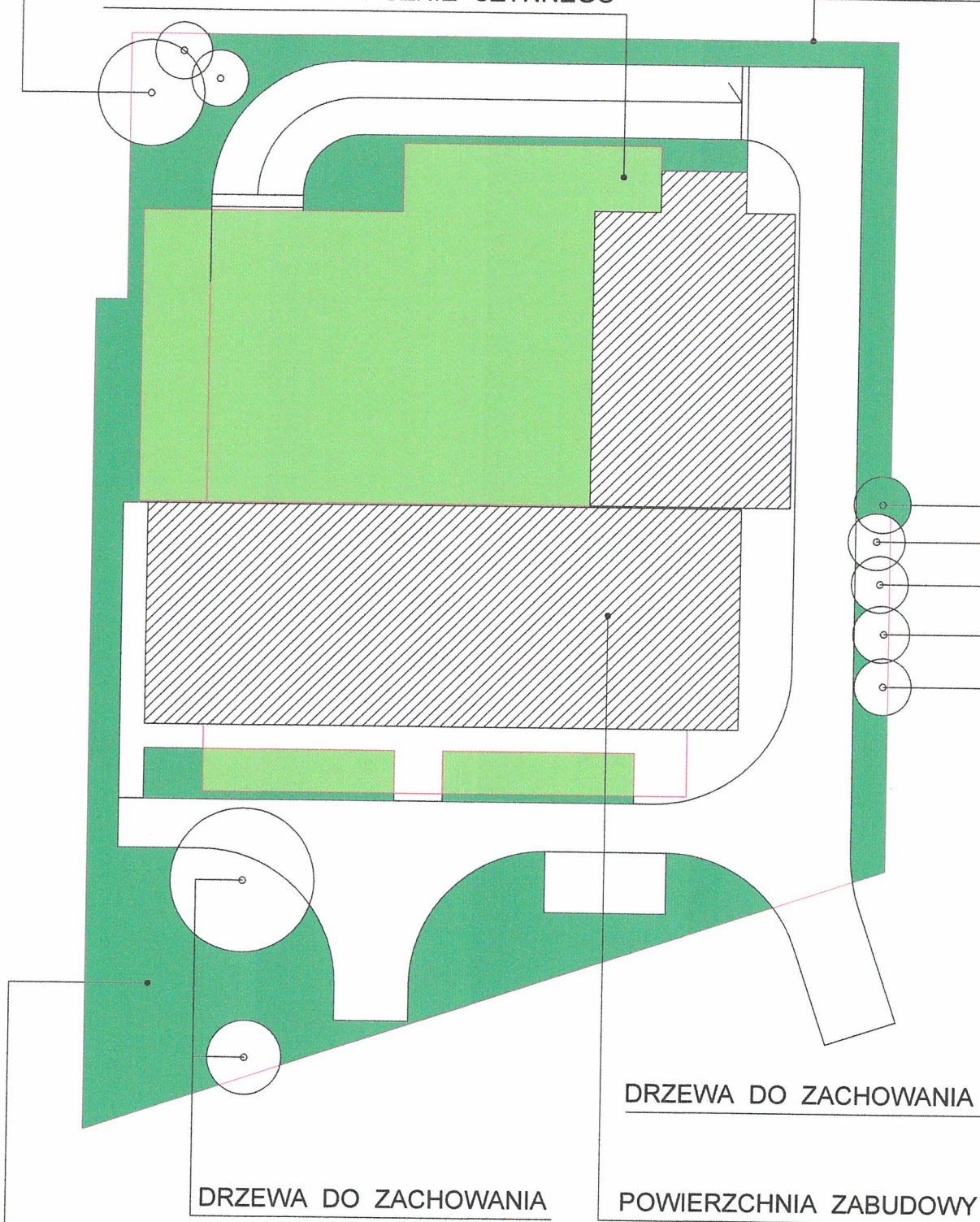
ALEJA SOLIDARNOŚCI

	szpitale wielkopolski	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego ADRES: POZNAŃ, ul. Dojazd 32 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: Miasto Poznań (306401_1) OBRĘB EWIDENCYJNY: Poznań (306401_1.0020.AR-27/2/1), [obrub Golecin, arkusz 27] NUMER DZIAŁKI: 2/11 INWESTOR: "Szpitale Wielkopolski" ADRES: 60-415 Poznań, ul. Lużycka 34	TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z UWZGLĘDNIENIEM KONDYGNACJI PODZIEMNEJ SPECJALNOŚĆ: ARCHITEKTURA DATA: 21.05.2022	
NR RYS. 05 SKALA: 1:500		

DRZEWA DO ZACHOWANIA

POWIERZCHNIA ZALICZANA W 50%
DO TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO

GRANICA DZIAŁKI 2/11)

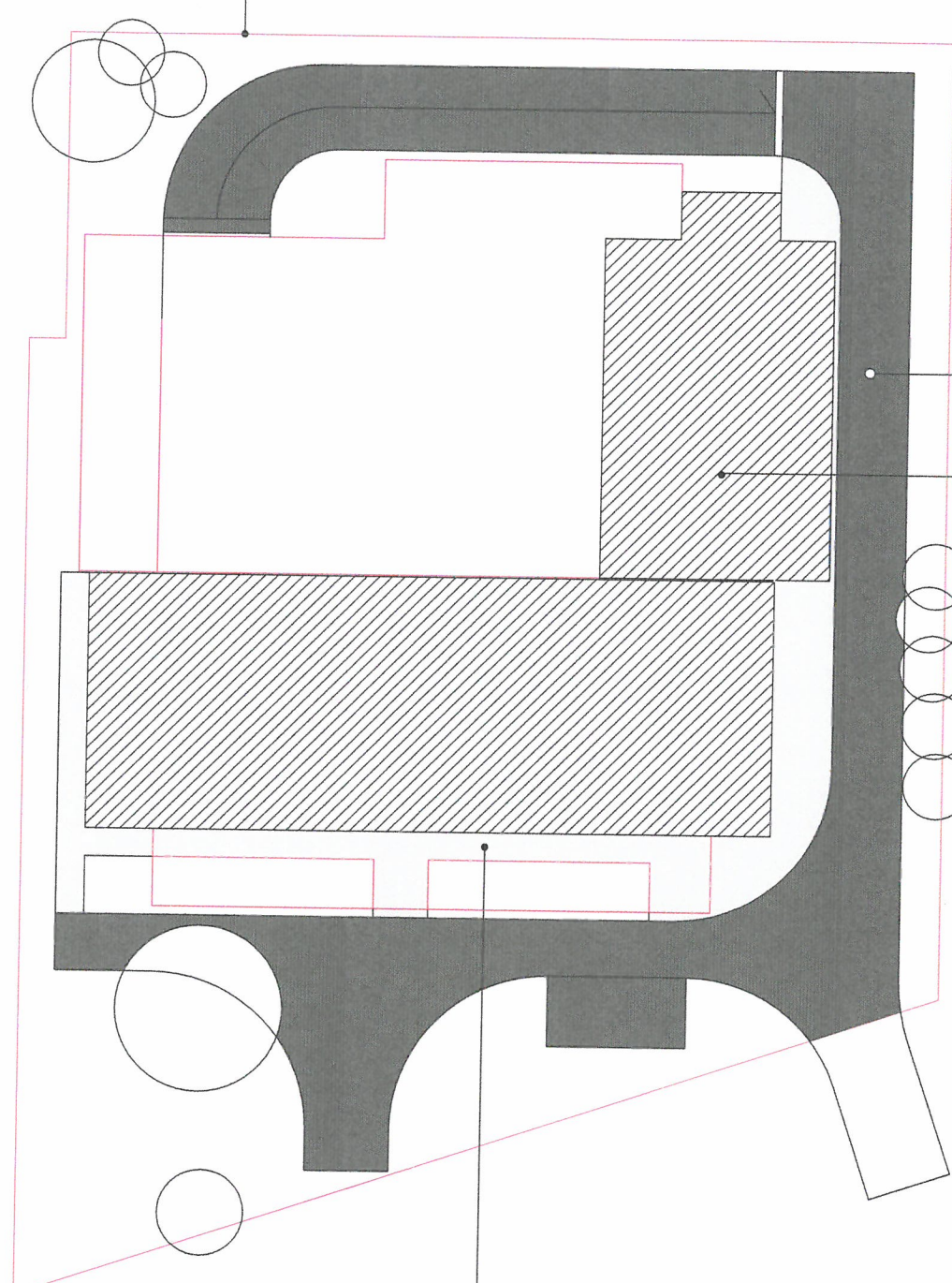


DRZEWA DO ZACHOWANIA

POWIERZCHNIA ZABUDOWY

DRZEWA DO ZACHOWANIA

POWIERZCHNIA ZALICZANA W 100%
DO TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO



POWIERZCHNIA DRÓG

POWIERZCHNIA ZABUDOWY

POWIERZCHNIA CHODNIKÓW

BILANS TERENU

Powierzchnia działki	5050,00
Powierzchnia zabudowy - część wysoka	889,23
Powierzchnia zabudowy - część niska	411,58
Powierzchnia zabudowy (łącznie)	1300,79
Powierzchnia dróg i parkingów	1154,30
Powierzchnia chodników	286,23
Powierzchnia dróg, chodników i parkingów	1440,53
Powierzchnia zieleni (100%)	1207,14
Powierzchnia zieleni (50%)	1101,54
Powierzchnia biologicznie czynna	1757,91

Wskaźniki:

Zabudowa terenu	25,76 %
Udział terenu biologicznie czynnego	34,81 %

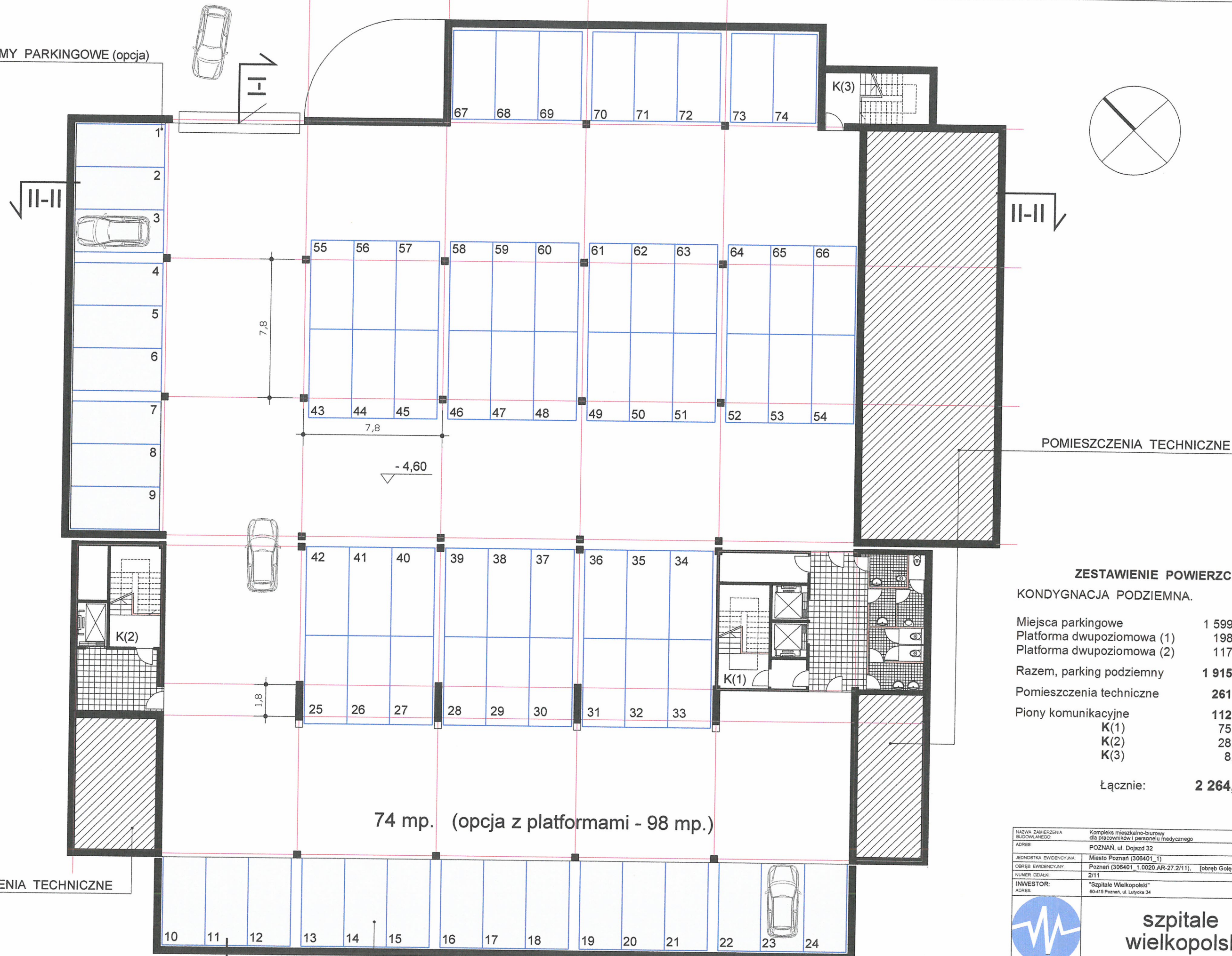
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Gołęcin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI:	2/11		
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"		
ADRES:	80-415 Poznań, ul. Lutycka 34		



szpital wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	BILANS TERENU	NR RYS.	06
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:500
DATA:	21.05.2022		

PLATFORMY PARKINGOWE (opcja)



POMIESZCZENIA TECHNICZNE

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJA PODZIEMNA.

Miejsca parkingowe	1 599,28 m ²
Platforma dwupoziomowa (1)	198,79 m ²
Platforma dwupoziomowa (2)	117,04 m ²
Razem, parking podziemny	1 915,11 m²
Pomieszczenia techniczne	261,36 m ²
Piony komunikacyjne	112,89 m ²
K(1)	75,79 m ²
K(2)	28,50 m ²
K(3)	8,60 m ²
Łącznie:	2 264,95 m²

74 mp. (opcja z platformami - 98 mp.)

POMIESZCZENIA TECHNICZNE

PLATFORMY PARKINGOWE (opcja)

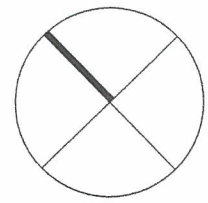
PARKING PODZIEMNY 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES	POZNAŃ, ul. Dojazd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/1), [obręb Gołęcin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI	2/11		
INWESTOR	"Szpital Wielkopolski"		
ADRES	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34		



szpital wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT POZIOMY PARKINGÓW		NR RYS.
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:200
DATA:	21.05.2022		07



KOMUNIKACJA PIONOWA (K 2) 25,40 m²

Klatka schodowa (1/2)	8,11 m ²
(całość 16,22 m ²)	
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	2,34 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	8,39 m ²
Przedsiónek	2,47 m ²

KOMUNIKACJA PIONOWA (K 3) 8,60 m²

KLUBIK DZIECIĘCY 228,92 m²

Sala dla dzieci (1)	50,40 m ²
Pomieszczenia sanitarne	7,25 m ²
Sala dla dzieci (2)	50,40 m ²
Pomieszczenia sanitarne	7,25 m ²
Komunikacja	47,20 m ²
Przedsiónek	6,96 m ²
Pomieszczenia dla personelu	59,46 m ²

KAFETERIA 85,26 m²

Przedsiónek	5,84 m ²
Sala dla klientów	63,73 m ²
Bufet	15,69 m ²

ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA PARTERU - 1 027,10 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

WEJŚCIE DO BUDYNKU 55,48 m²

Przedsiónek	10,00 m ²
Portiernia	10,85 m ²
Hol wejściowy	34,63 m ²

KOMUNIKACJA PIONOWA (K 1) 53,09 m²

Klatka schodowa (1/2)	8,32 m ²
(całość 16,64 m ²)	
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²

TOALETY 22,70 m²

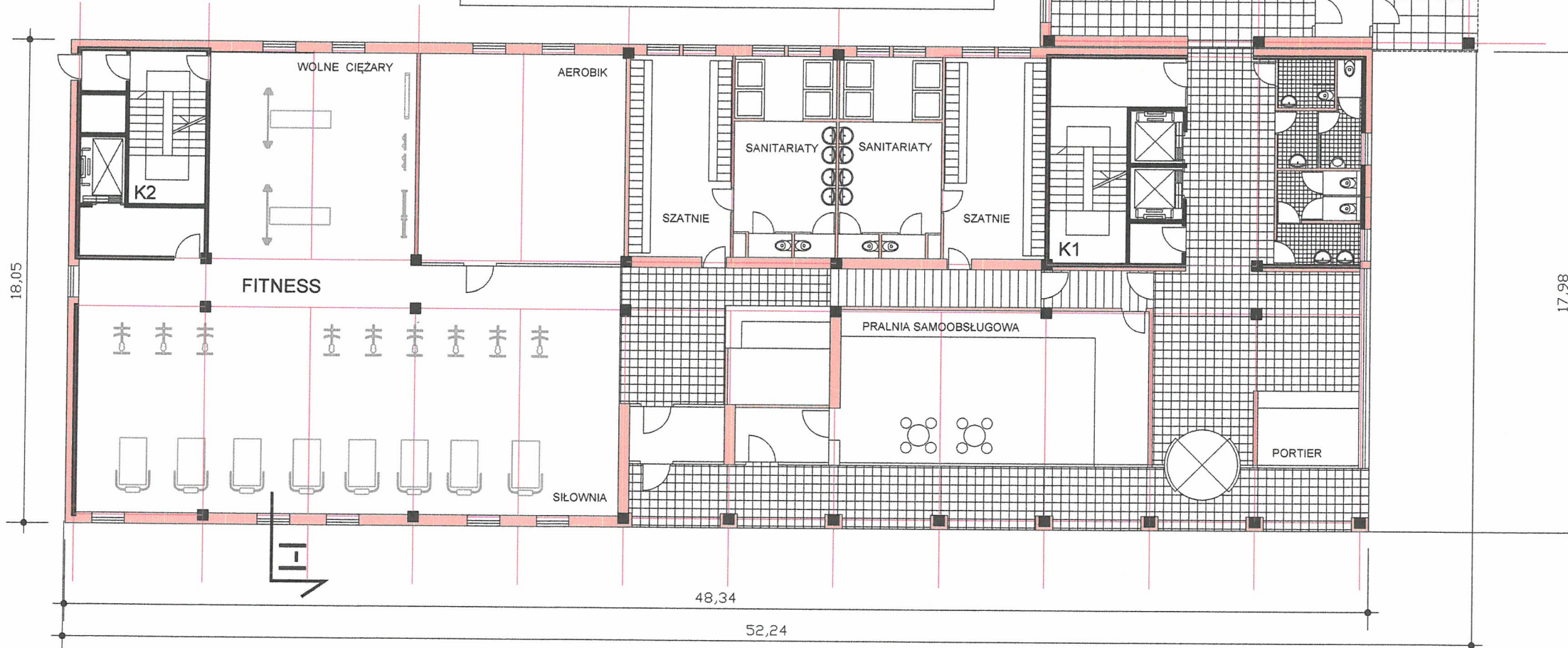
Dla niepełnosprawnych	3,78 m ²
Dla kobiet	
Przedsiónek	4,77 m ²
Sanitariaty	5,85 m ²
Dla mężczyzn	
Przedsiónek	3,25 m ²
Sanitariaty	5,05 m ²

PRALNIA SAMOBSŁUGOWA 72,61 m²

Przedsiónek	7,15 m ²
Sala dla klientów	65,46 m ²

FITNESS 475,04 m²

Przedsiónek	7,15 m ²
Hol z recepcją	39,90 m ²
Komunikacja	17,22 m ²
Szatnia dla kobiet	28,35 m ²
Sanitariaty	27,50 m ²
Szatnia dla mężczyzn	28,35 m ²
Sanitariaty	27,50 m ²
Sala ćwiczeń ogólnych	179,21 m ²
Sala "wolnych ciężarów"	59,93 m ²
Sala dla aerobiku	59,93 m ²



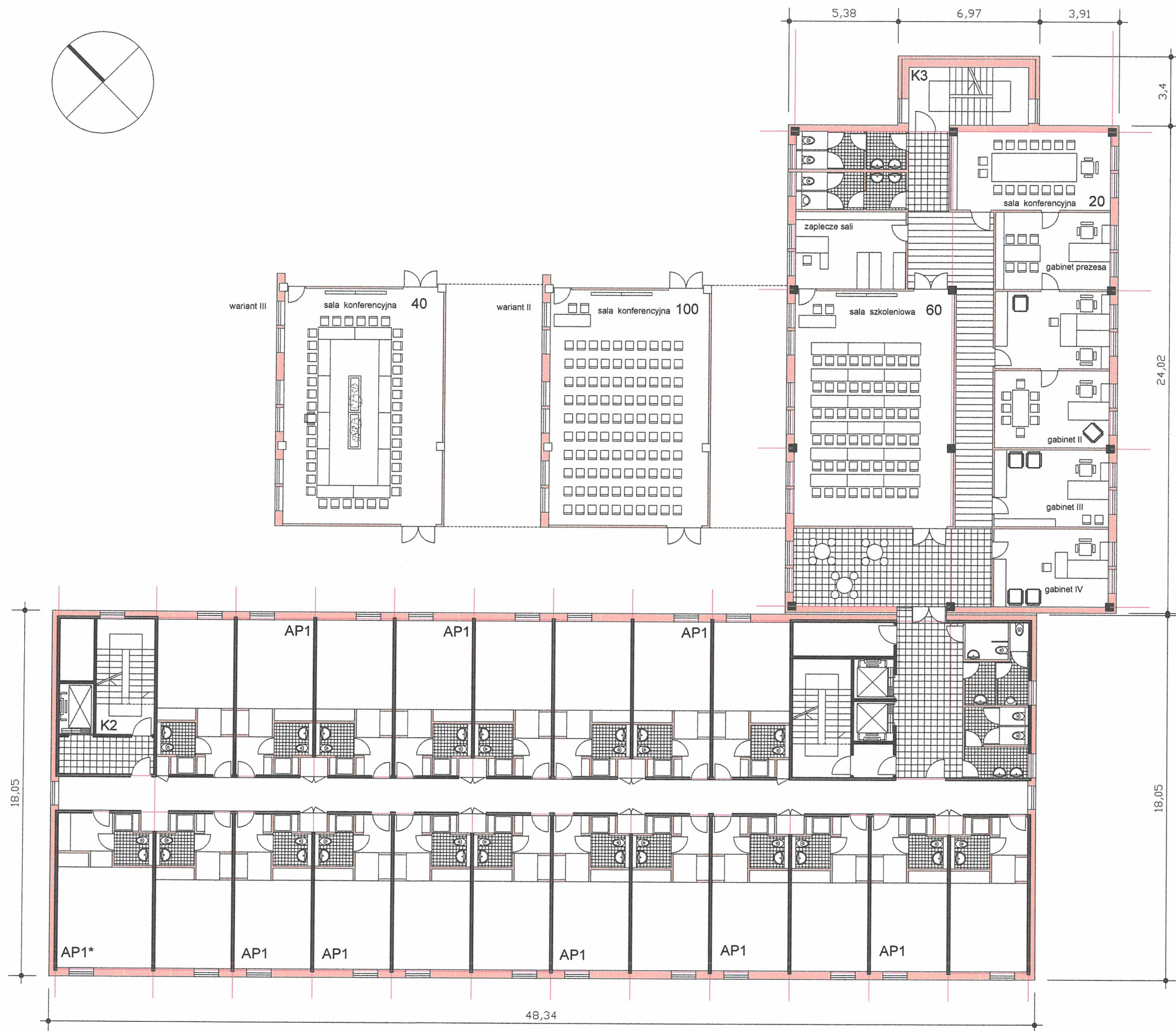
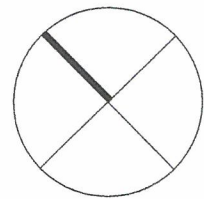
RZUT PARTERU 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Gołęcin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI:	2/11		
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"		
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34		



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT PARTERU		
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	NR RYS.	
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:200
			08



Pion komunikacyjny (K 1)	75,79 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Sanitariaty	22,70 m ²

Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJA MIESZKALNO-BIUROWA II

CZĘŚĆ MIESZKALNA:	
Pion komunikacyjny (K 1)	75,79 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	101,44 m²
Apartamenty (AP1) 19 x 27,22 m ²	517,18 m ²
Apartament (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Razem:	551,28 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,21 m²

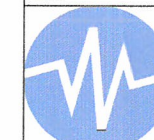
RAZEM, kondygnacja mieszkalna 732,65 m²

CZĘŚĆ BIUROWA:	
Pion komunikacyjny (K 3)	8,60 m ²
Gabinety 1 x 21,36 m ²	85,44 m ²
Gabinet 1 x 21,63 m ²	21,63 m ²
Sala konferencyjna 20 os.	30,04 m ²
Sala konferencyjna 100 os.	91,55 m ²
Zaplecze sali konf.	20,61 m ²
Hol sali konferencyjnej	37,34 m ²
Toalety	19,90 m ²
Korytarz	44,90 m ²
Razem:	351,41 m²

RAZEM, część biurowa 360,01 m²

ŁĄCZNIE kondygnacja mieszkalno-biurowa 1 092,66 m²

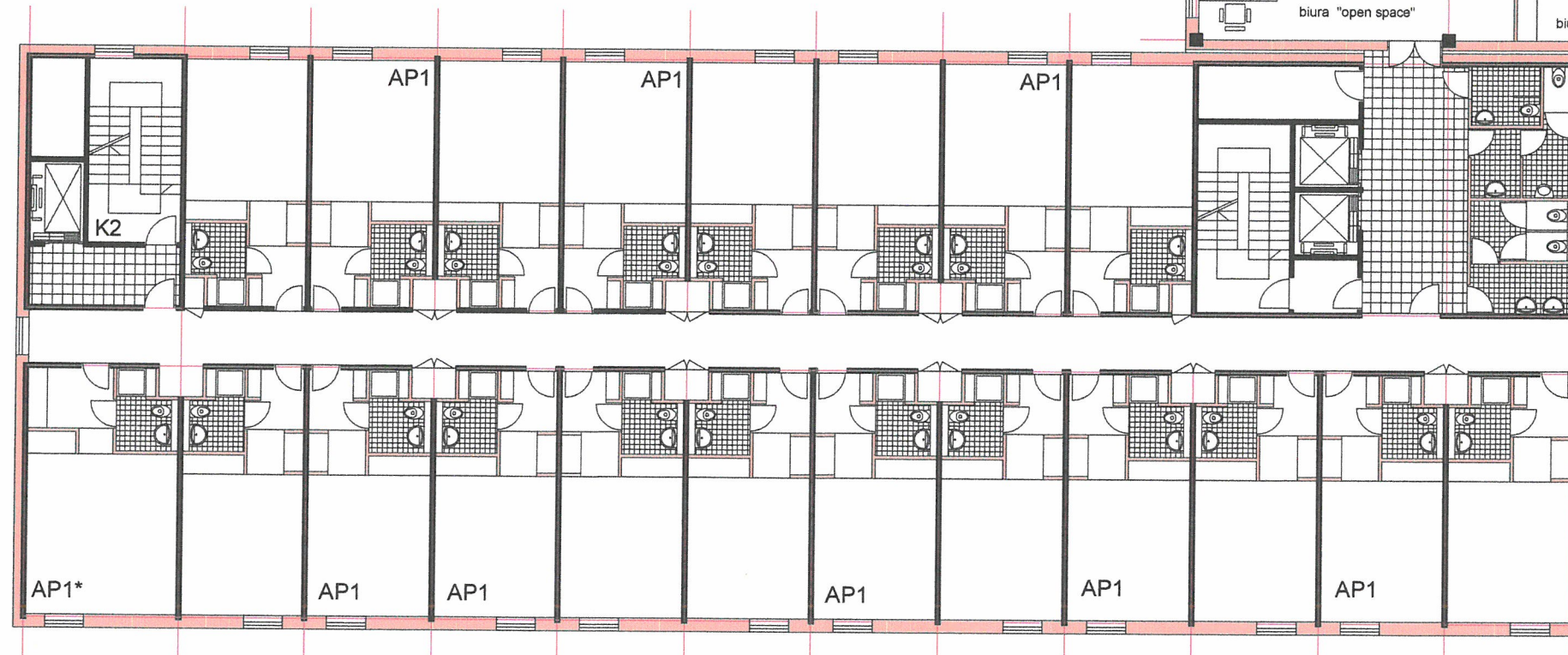
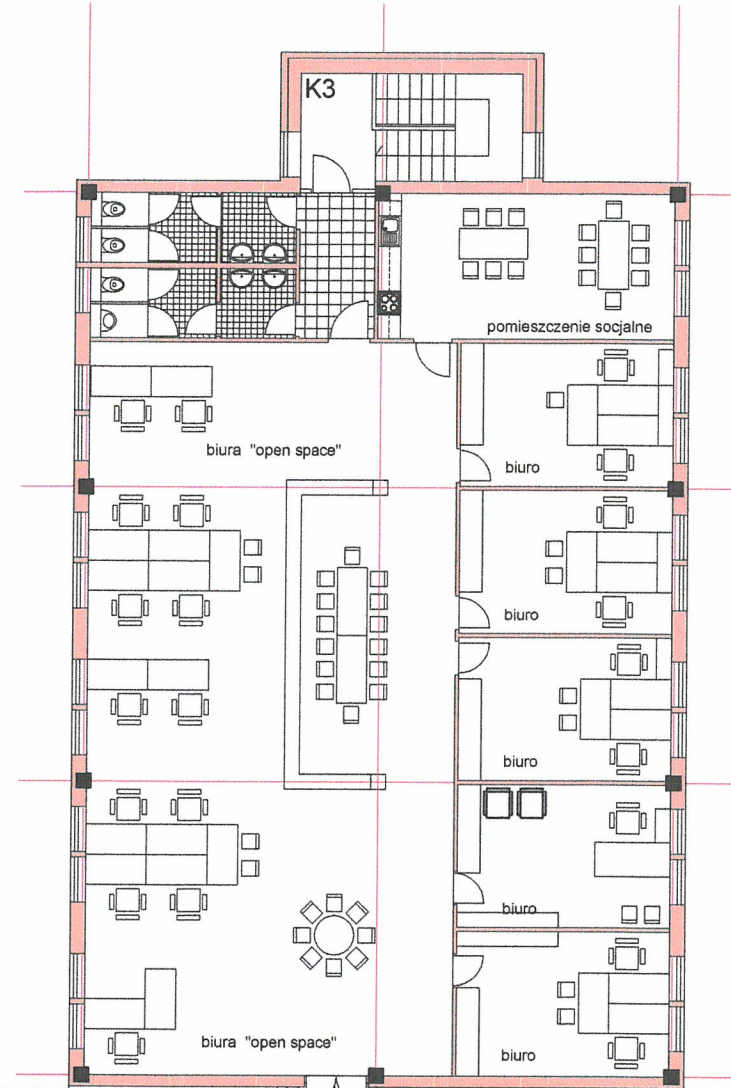
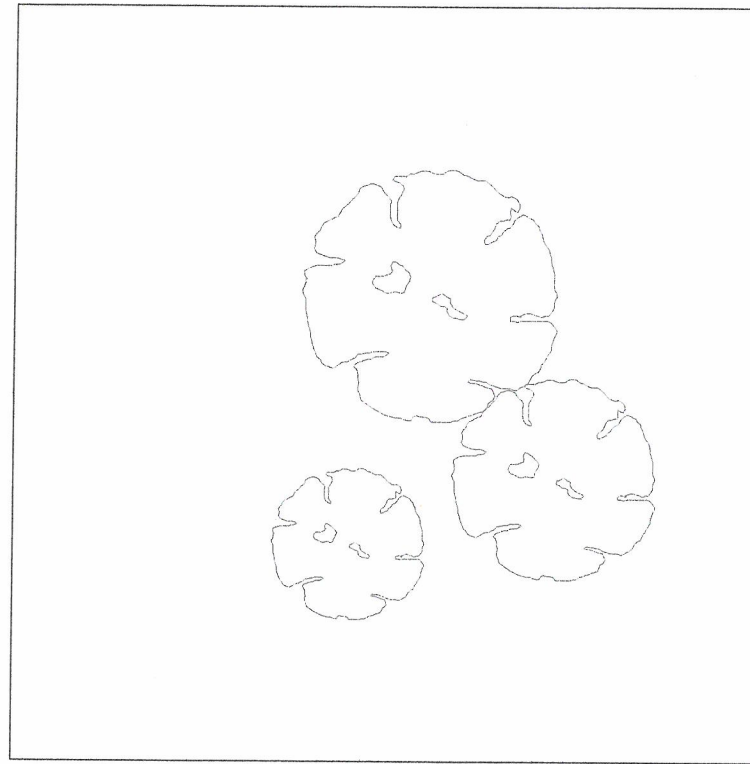
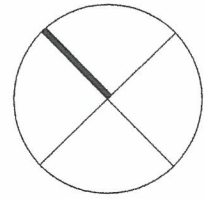
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR.27.2/11), [obreb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT KONDYGNACJI II (apartamentowo-biurowej)
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA
DATA:	21.05.2022
SKALA:	1:200
NR RYS.	09

RZUT KONDYGNACJI II, poziom +4,60 1:200



Pion komunikacyjny (K 1)	75,79 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Sanitariaty	22,70 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJA MIESZKALNO-BIUROWA III

CZĘŚĆ MIESZKALNA:

Pion komunikacyjny (K 1)	75,79 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	101,44 m²
Apartamenty (AP1) 19 x 27,22 m ²	517,18 m ²
Apartament (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Razem:	551,28 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,21 m²

RAZEM, kondygnacja mieszkalna 732,65 m²

CZĘŚĆ BIUROWA:

Pion komunikacyjny (K 3)	8,60 m ²
Biura 5 x 21,36 m ²	85,44 m ²
Biuro 1 x 21,63 m ²	21,63 m ²
Pomieszczenie socjalne	30,04 m ²
Powierzchnia biurowa "open space"	189,12 m ²
Komunikacja	7,70 m ²
Toalety	19,90 m ²
Razem:	353,83 m²
RAZEM, część biurowa	362,43 m²

ŁĄCZNIE kondygnacja mieszkalno-biurowa 1 095,08 m²

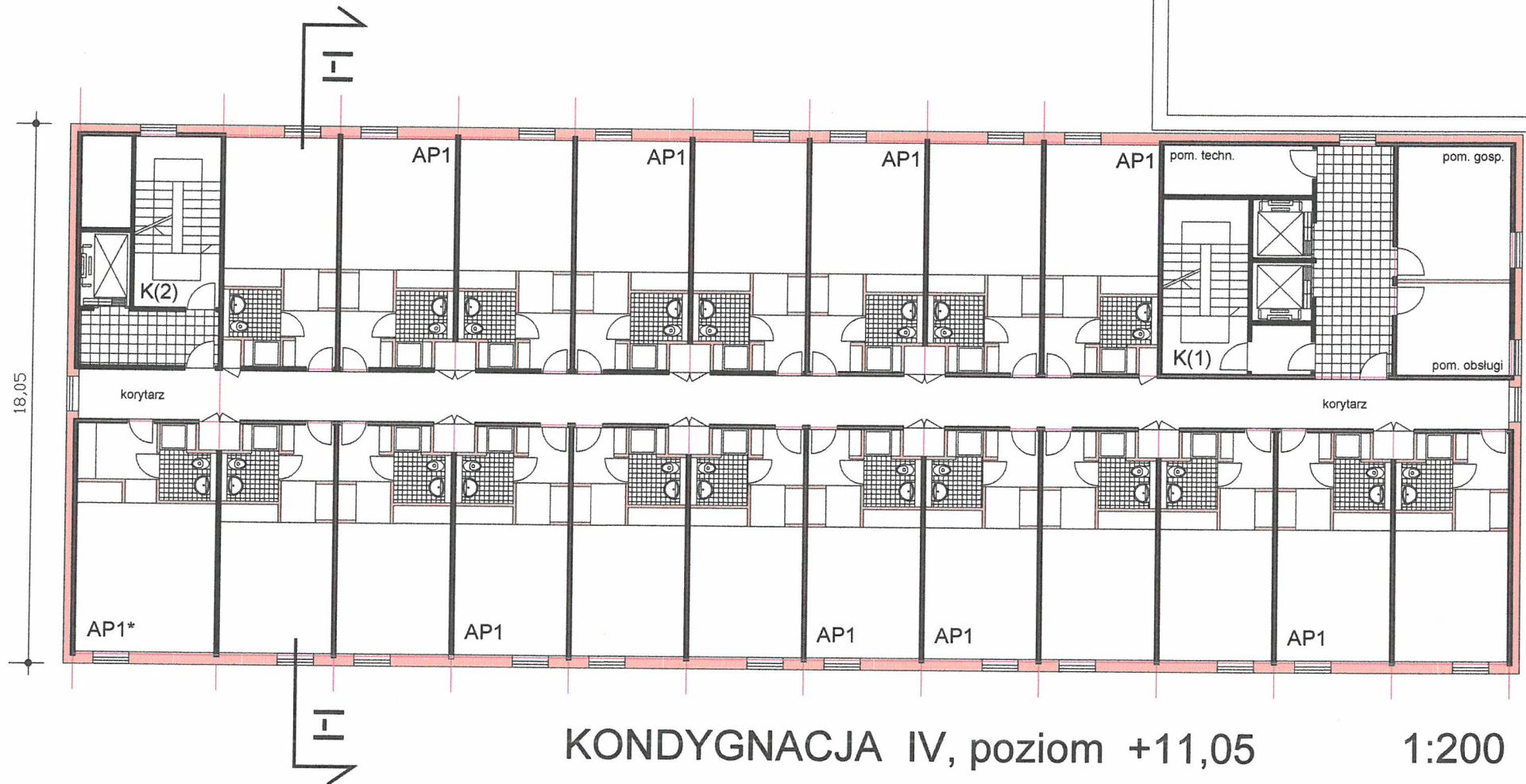
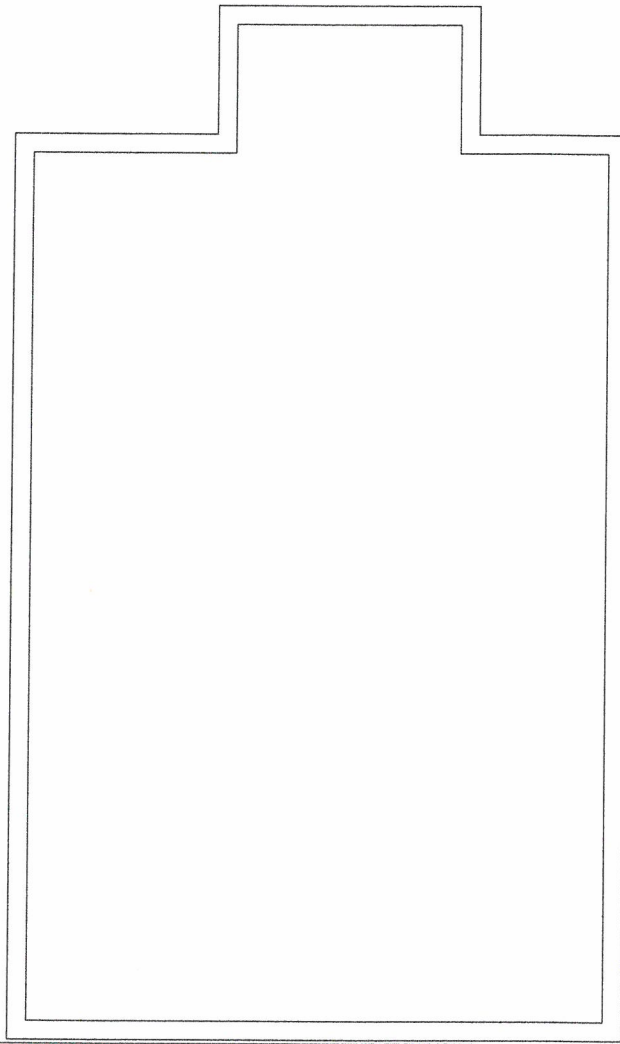
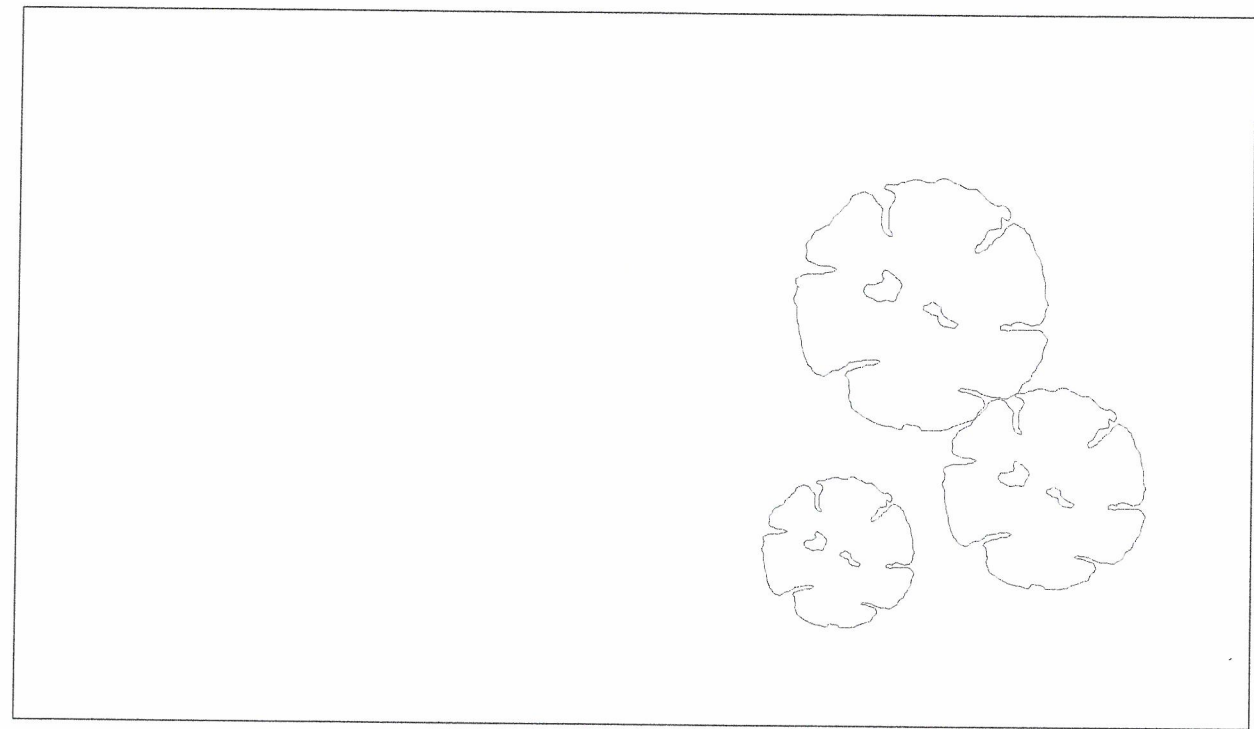
RZUT KONDYGNACJI III, poziom +8,00 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANOŚCI:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obrub Gołęcin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



**szpital
wielkopolski**

TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT KONDYGNACJI III (apartamentowo-biurowej)	NR RYS.	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	DATA:	21.05.2022
SKALA:	1:200		
			10



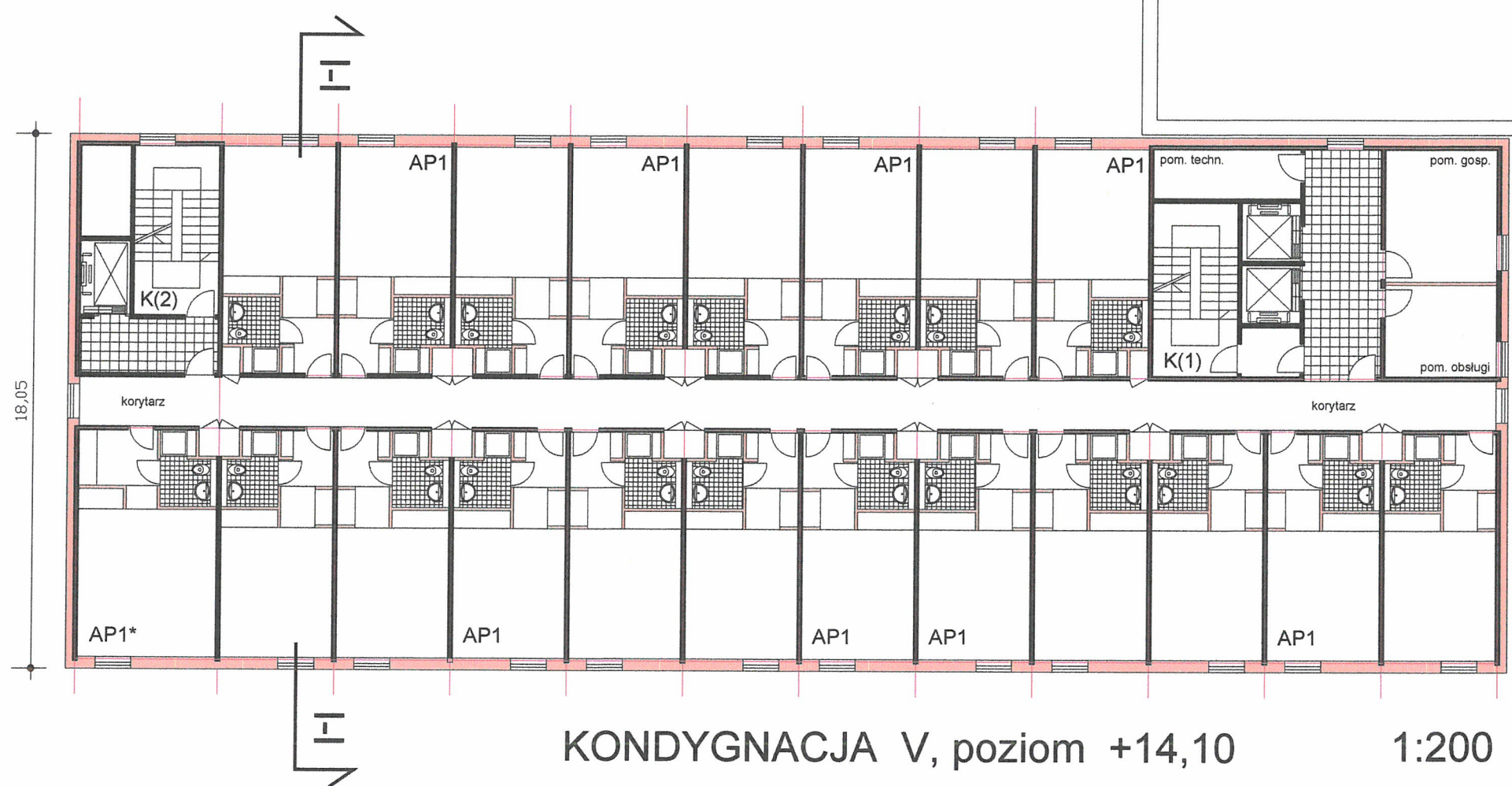
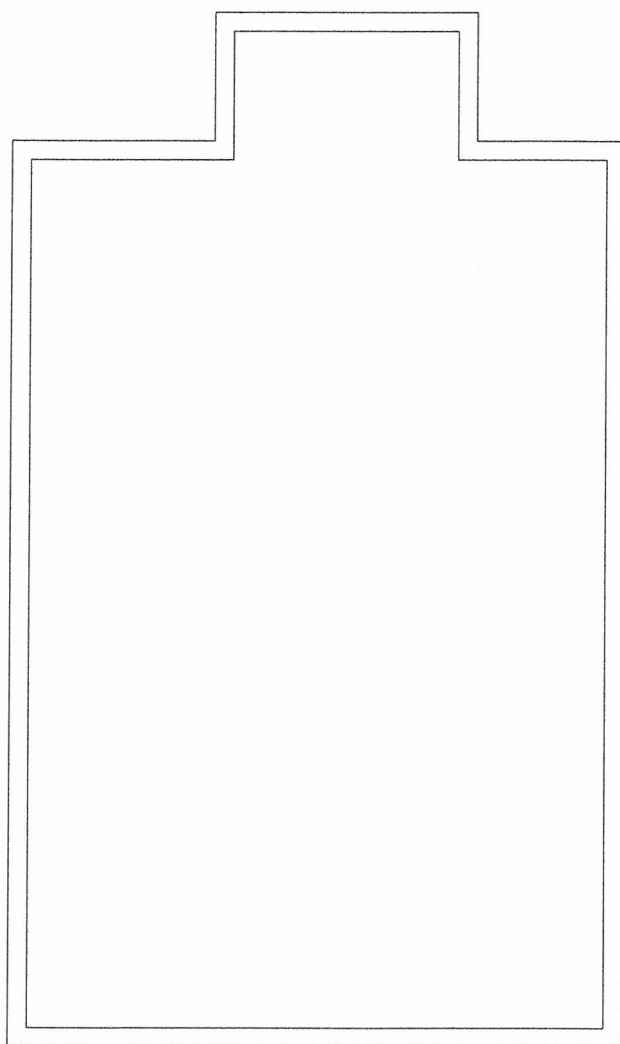
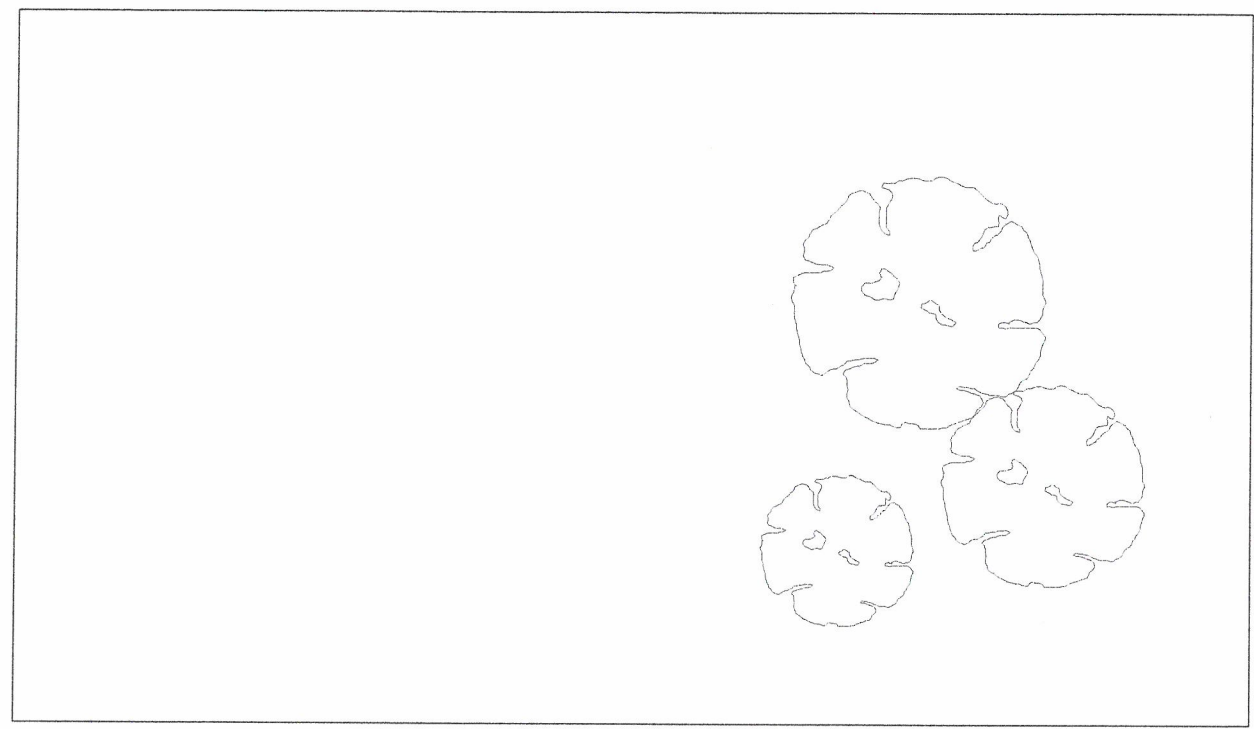
KONDYGNACJA IV, poziom +11,05 1:200

Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Pom. obsługi	11,59 m ²
Pom. magazynowe	16,64 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

IV KONDYGNACJA MIESZKALNA:	
Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	106,97 m²
Apartamenty (AP1) 19 x 27,22 m ²	517,18 m ²
Apartamenty (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Razem:	551,28 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,21 m²
RAZEM, kondygnacja IV	738,18 m²

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obrub Golecin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI:	2/11		
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"		
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycy 34		
		szpitale wielkopolski	
		TYTUŁ RYSUNKU: RZUT IV KONDYGNACJ MIESZKALNEJ	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	NR RYS.	11
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:200



KONDYGNACJA V, poziom +14,10 1:200

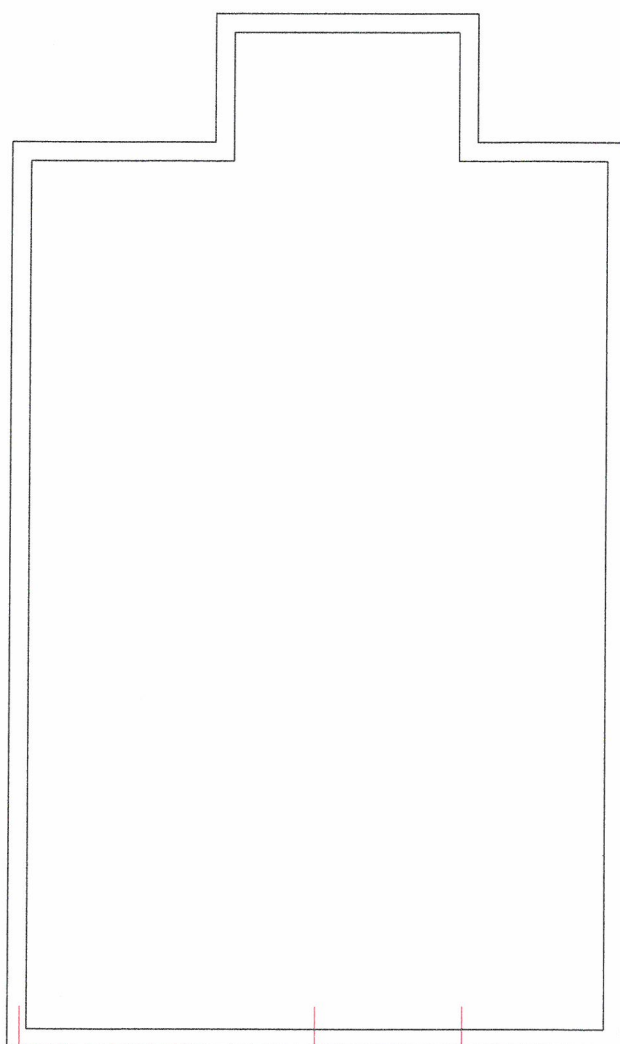
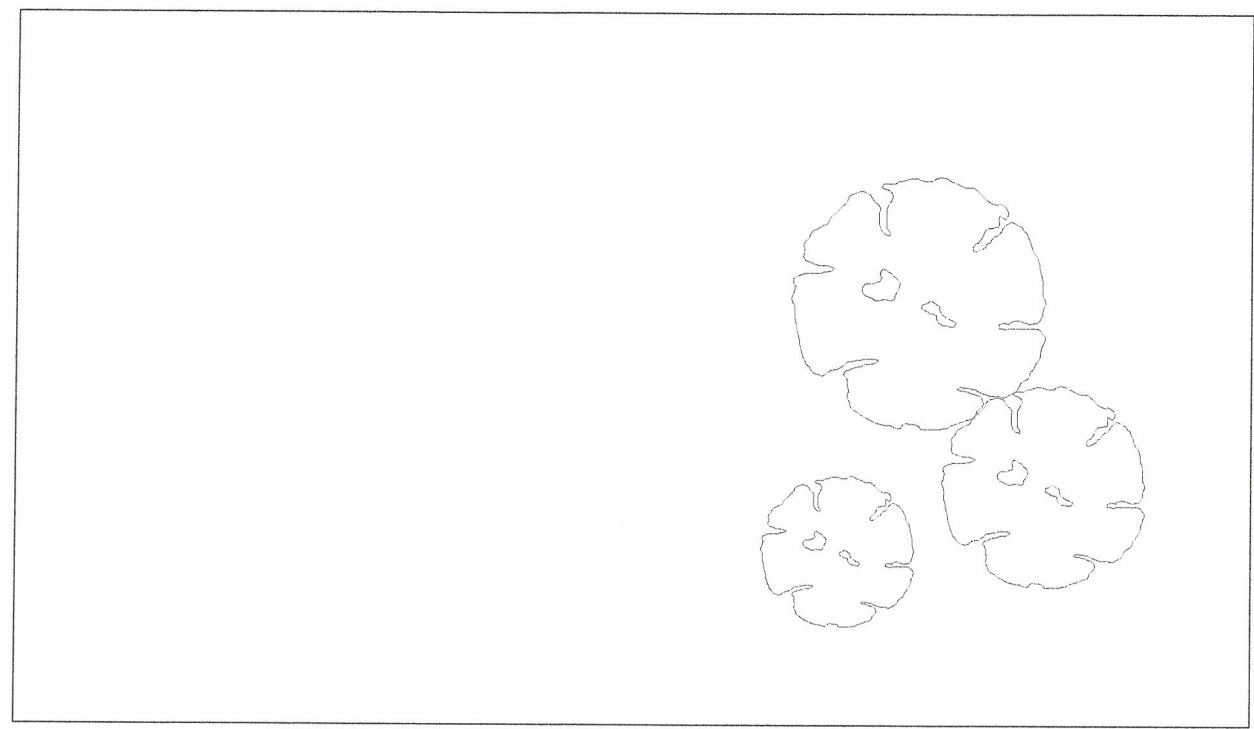
Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Pom. obsługi	11,59 m ²
Pom. magazynowe	16,64 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

V KONDYGNACJA MIESZKALNA:

Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	106,97 m²
Apartamenty (AP1) 19 x 27,22 m ²	517,18 m ²
Apartamenty (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Razem:	551,28 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,21 m²
RAZEM, kondygnacja V	738,18 m²

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dejezd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR.27.2/11), [obrub Gołęcin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI:	2/11		
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"		
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34		
		szpitale wielkopolski	
TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT V KONDYGNACJ MIESZKALNEJ		
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA		NR RYS.
DATA:	21.05.2022	SKALA: 1:200	12



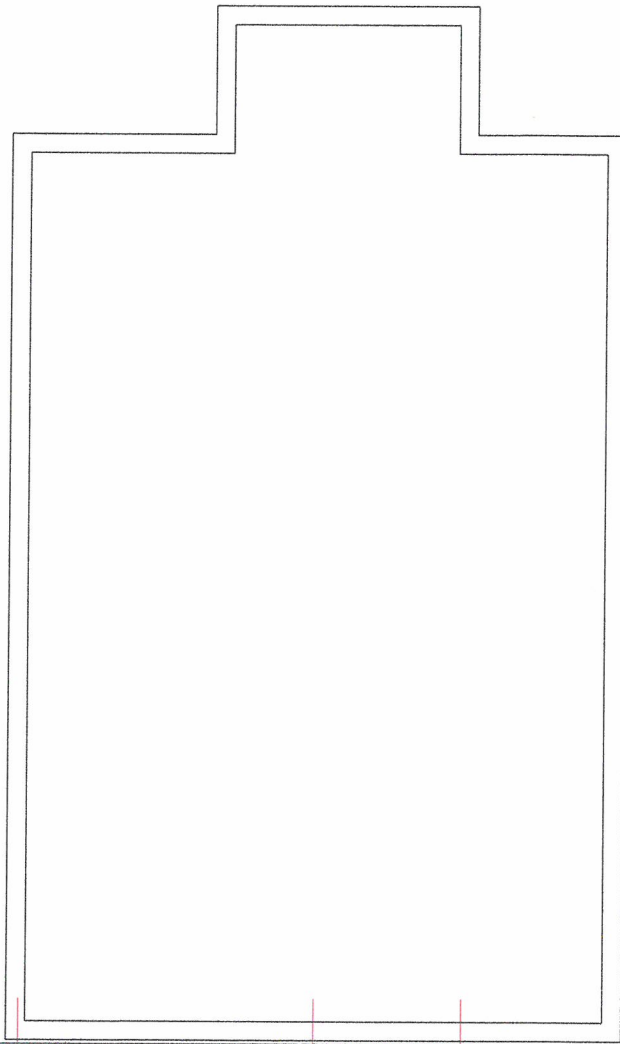
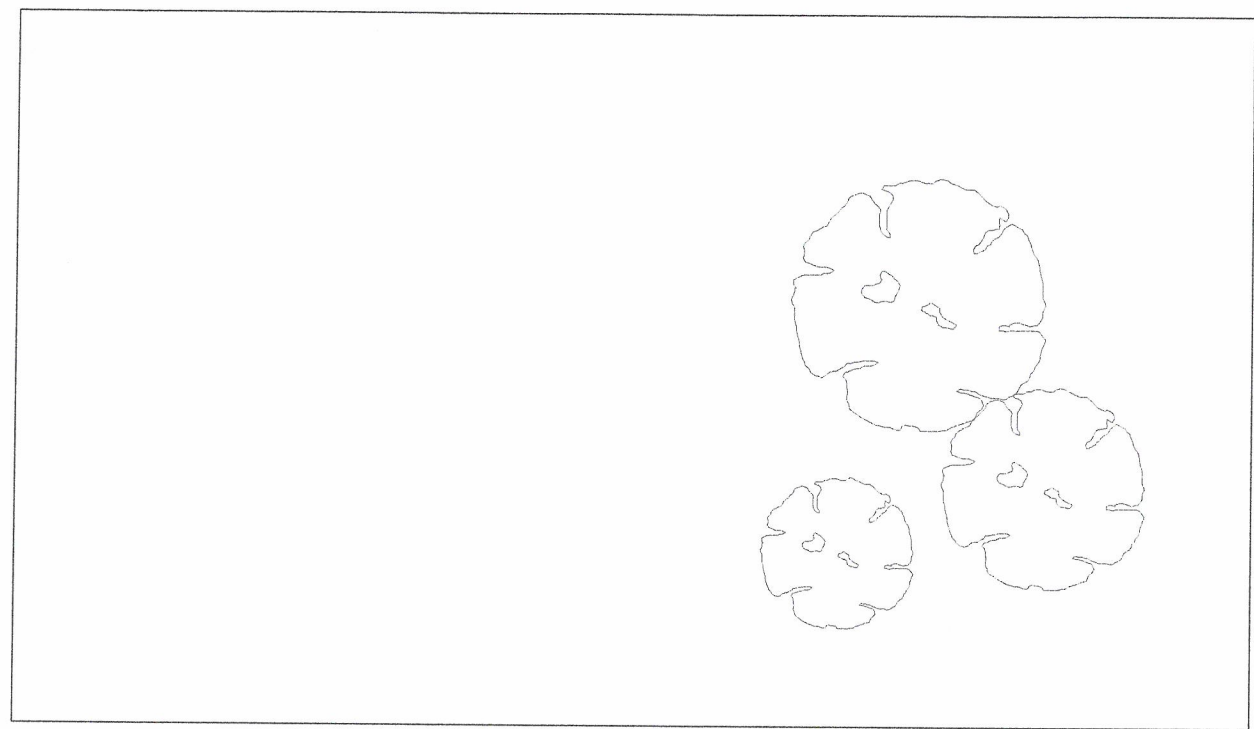
Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Pom. obsługi	11,59 m ²
Pom. magazynowe	16,64 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZE STAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJE MIESZKALNE: VI	
Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	106,97 m²
Apartamenty (AP1) 15 x 27,22 m ²	408,30 m ²
Apartamenty (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Apartamenty (AP2) 2 x 54,81 m ²	109,62 m ²
Razem:	552,02 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,95 m²
RAZEM, kondygnacja VI	738,92 m²

KONDYGNACJA VI, poziom +17,15 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego	
ADRES: POZNAŃ, ul. Dojazd 32	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR.27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34
	
szpital wielkopolski	
TYTUŁ RYSUNKU: RZUT VI KONDYGNACJI MIESZKALNEJ	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA
DATA:	21.05.2022
SKALA:	1:200
NR RYS.	13



Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Pom. obsługi	11,59 m ²
Pom. magazynowe	16,64 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZE STAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJE MIESZKALNE: VII	
Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	106,97 m²
Apartamenty (AP1) 15 x 27,22 m ²	408,30 m ²
Apartamenty (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Apartamenty (AP2) 2 x 54,81 m ²	109,62 m ²
Razem:	552,02 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,95 m²
RAZEM, kondygnacja VII	738,92 m²

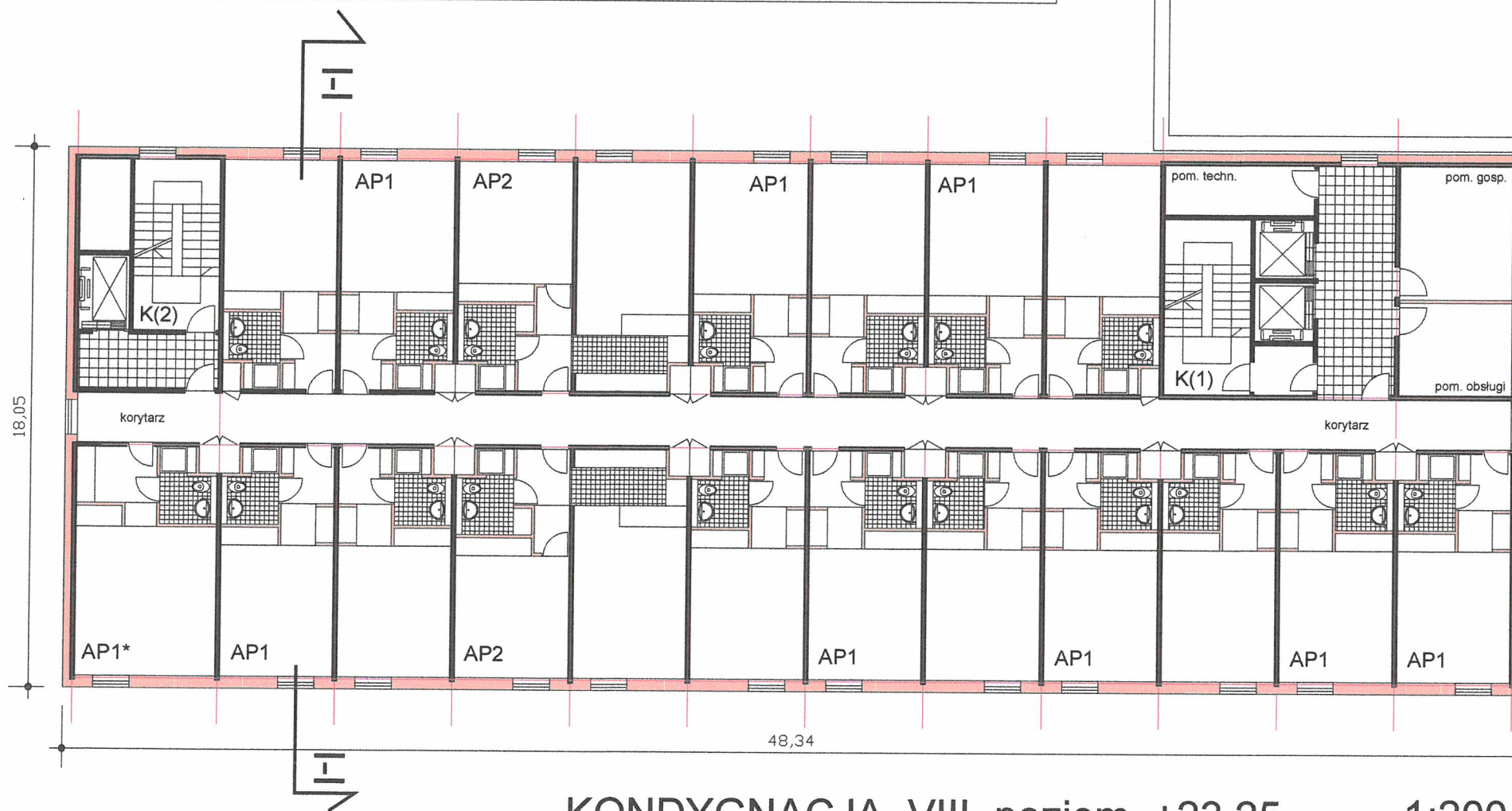
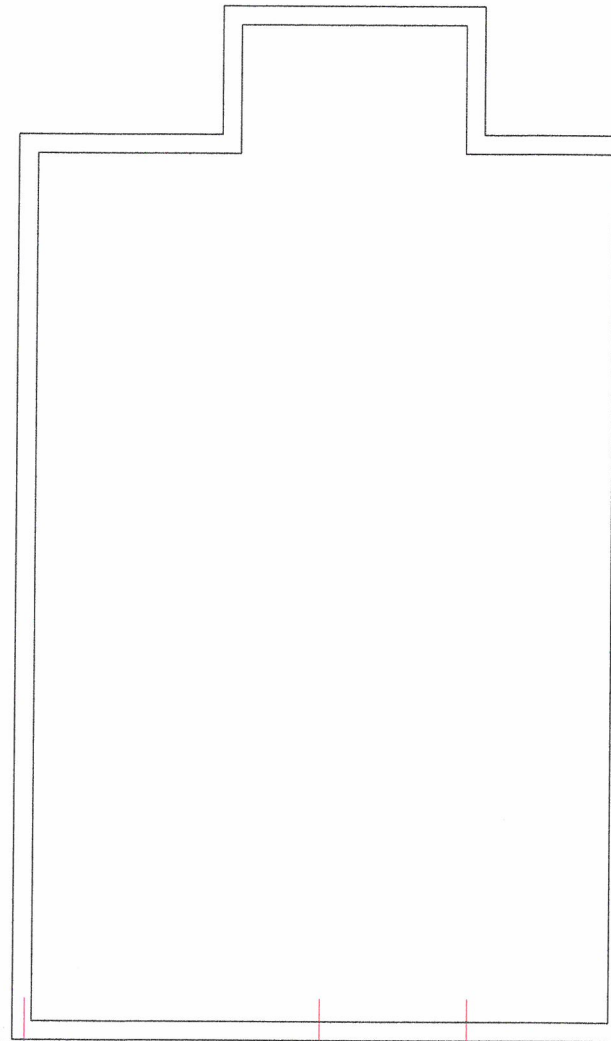
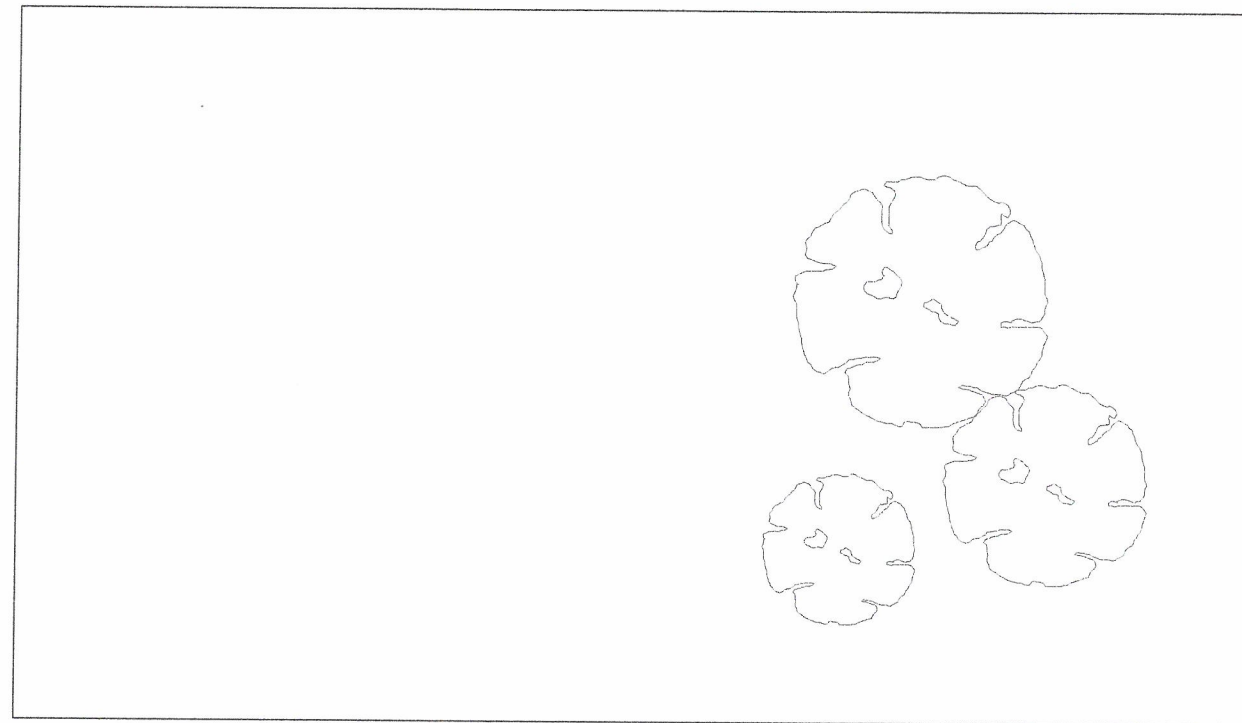
KONDYGNACJA VII, poziom +20,20 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Gołęcin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutyka 34



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT VII KONDYGNACJ MIESZKALNEJ	NR RYS.	14
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:200
DATA:	21.05.2022		



Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,64 m ²)	8,32 m ²
Szyby windowe	7,60 m ²
Pomieszczenia techniczne	8,16 m ²
Przedsiónek	3,22 m ²
Hol przed windami	25,79 m ²
Pom. obsługi	11,59 m ²
Pom. magazynowe	16,64 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m²
Klatka schodowa (1/2) (całość 16,22 m ²)	8,11 m ²
Szyb windy	4,09 m ²
Pomieszczenia techniczne	5,06 m ²
Hol przed windą ewakuacyjną	16,30 m ²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

KONDYGNACJE MIESZKALNE: VIII

Pion komunikacyjny (K 1)	81,32 m ²
Pion komunikacyjny (K 2)	25,65 m ²
Razem:	106,97 m²
Apartamenty (AP1) 15 x 27,22 m ²	408,30 m ²
Apartamenty (AP1*) 1 x 34,10 m ²	34,10 m ²
Apartamenty (AP2) 2 x 54,81 m ²	109,62 m ²
Razem:	552,02 m²
Korytarz	79,93 m ²
Łącznie:	631,95 m²
RAZEM, kondygnacja VIII	738,92 m²

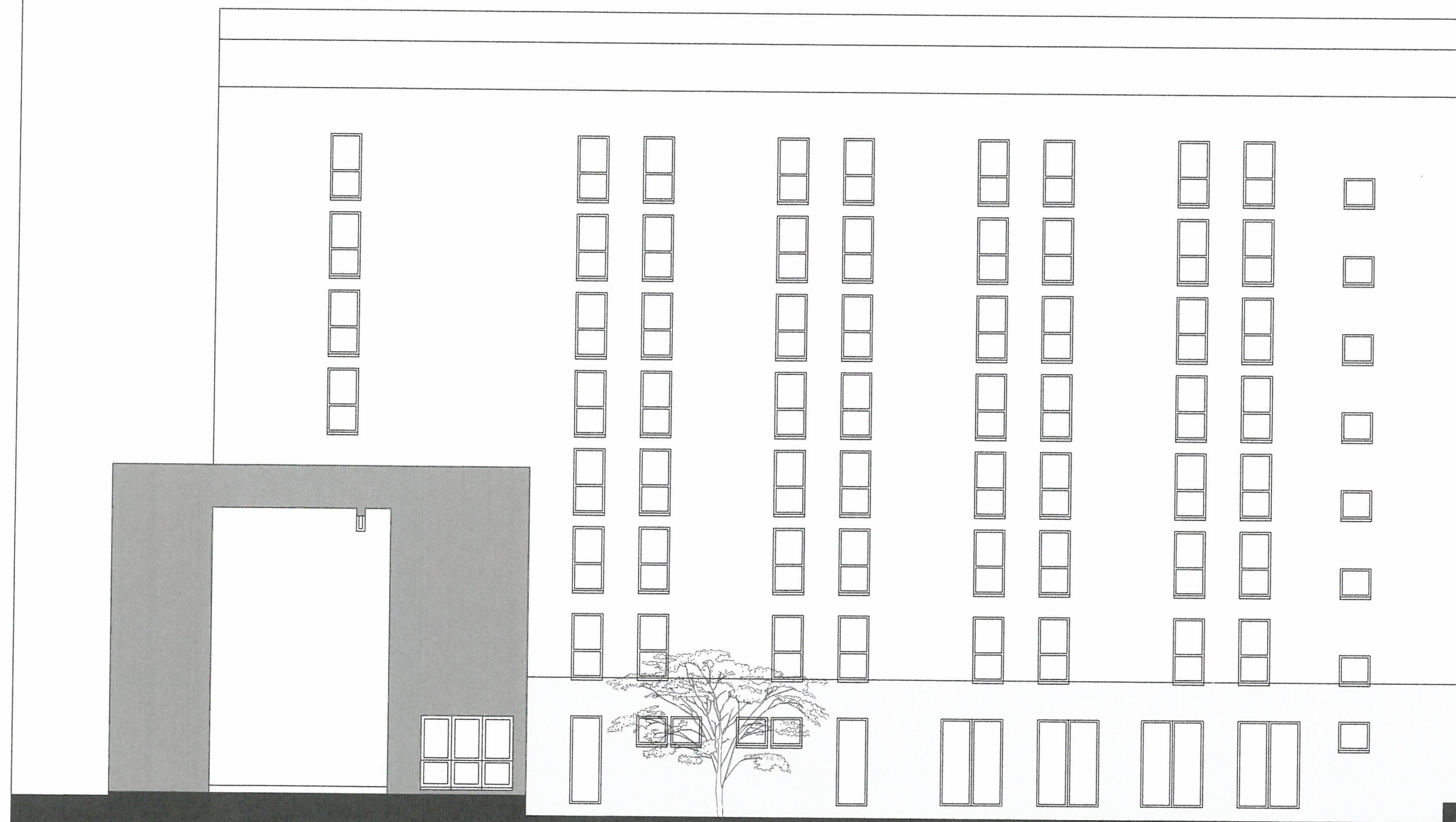
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Gołęcin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



szpital wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	RZUT VIII KONDYGNACJ MIESZKALNEJ	NR RYS.	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:200
DATA:	21.05.2022		15

KONDYGNACJA VIII, poziom +23,25 1:200



ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obreb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA	NR RYS.	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA		
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:200



ELEWACJA FRONTOWA

1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020 AR-27.2/11), [obwód Gołęcin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpital Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJA FRONTOWA	NR RYS.	17
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:200
DATA:	21.05.2022		



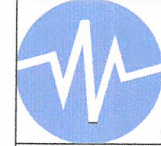
ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego	
ADRES		POZNAŃ, ul. Dojazd 32	
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obreb Gołęcin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI	2/11		
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"		
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34		
		szpitale wielkopolski	
		TYTUŁ RYSUNKU: ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	NR RYS. 18	
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:200



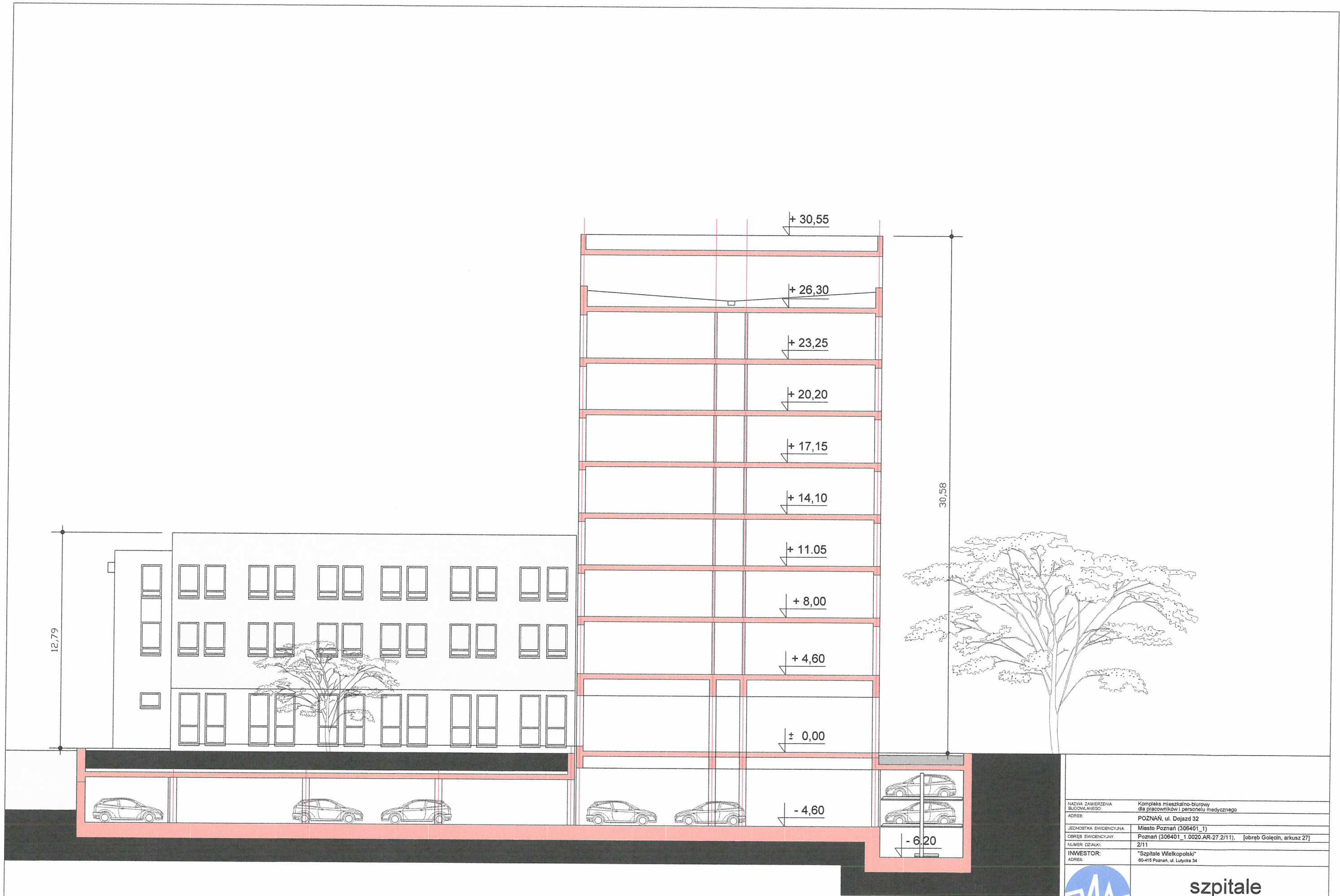
ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBIEKT EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA	NR RYS.	19
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	DATA:	21.05.2022
SKALA:	1:200		



PRZEKRÓJ I - I 1:200

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBREŚ EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutyka 34



szpitale wielkopolski

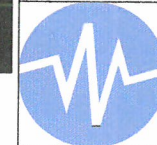
TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ I - I	NR RYS.	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:200
DATA:	21.05.2022		20



PRZEKRÓJ II - II

1:200

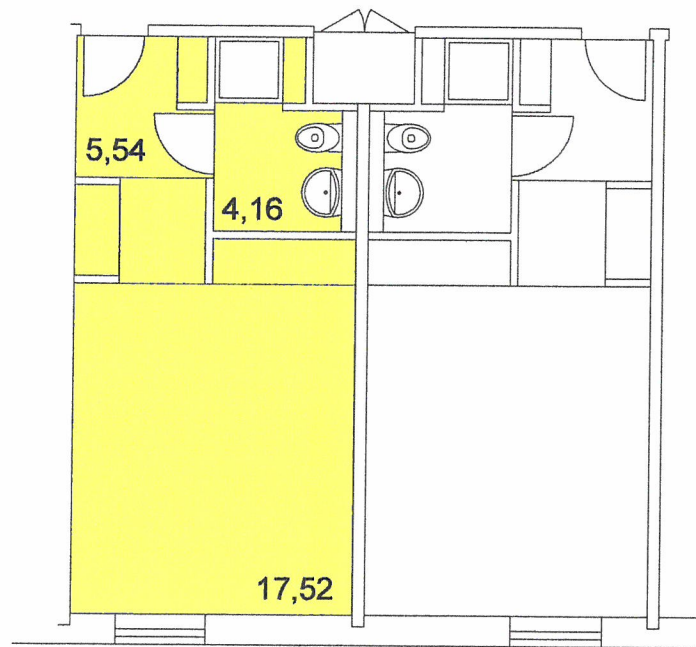
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)
OBIEKT EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obręb Golecin, arkusz 27]
NUMER DZIAŁKI:	2/11
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutyka 34



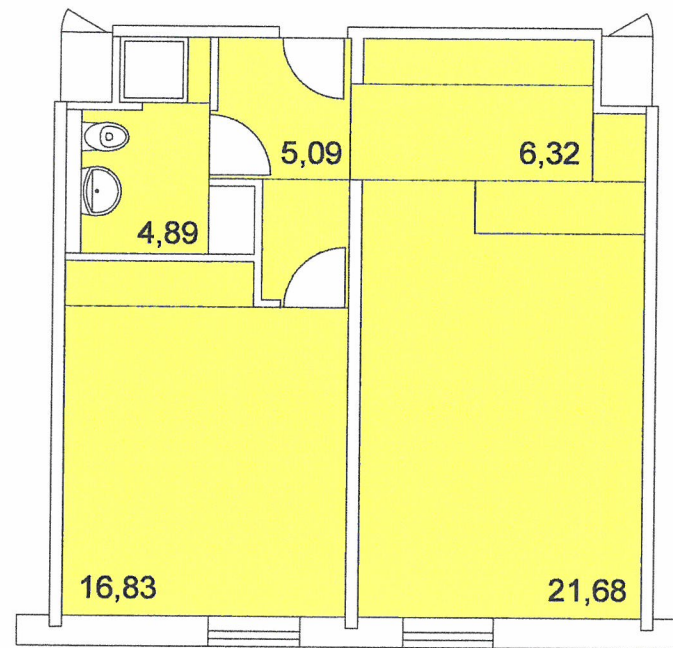
szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	PRZEKRÓJ II - II	NR RYS.	
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA	SKALA:	1:200
DATA:	21.05.2022		21

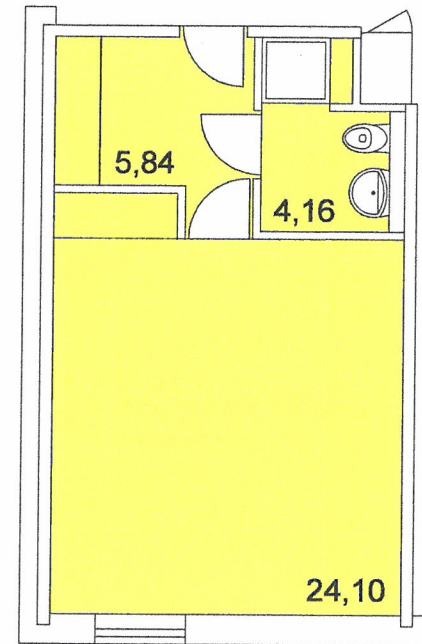
POWIERZCHNIE



APARTAMENT (AP1) 27,22



APARTAMENT (AP2) 54,81



APARTAMENT (AP1)* 34,10

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

APARTAMENT JEDNOPOKOJOWY (AP1)

Pokój z aneksem kuchennym	17,52 m ²
Przedpokój	5,54 m ²
Łazienka	4,16 m ²
Razem:	27,22 m²

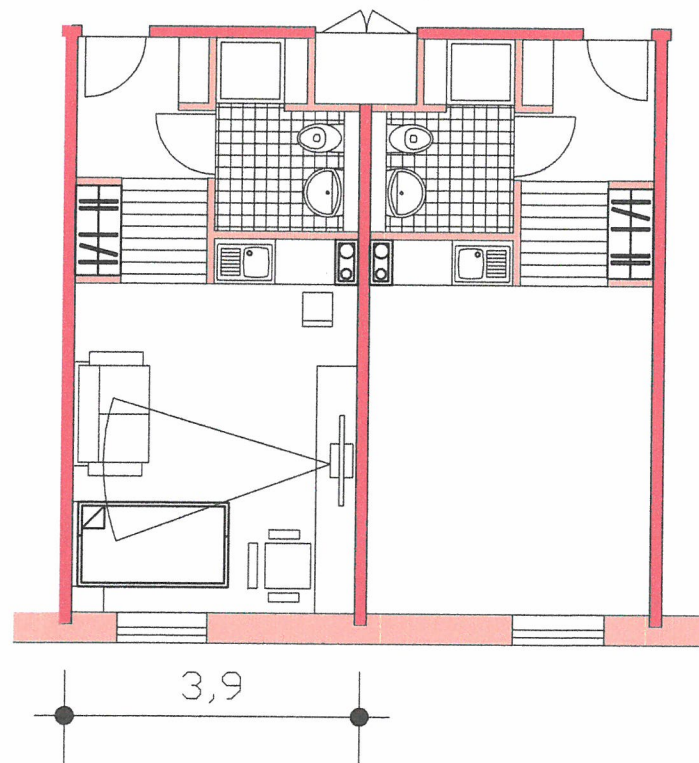
APARTAMENT DWUPOKOJOWY (AP2)

Pokój z aneksem kuchennym (w tym aneks)	28,00 m ²
Pokój 2	6,32 m ²
Przedpokój	16,83 m ²
Łazienka	5,09 m ²
Razem:	54,81 m²

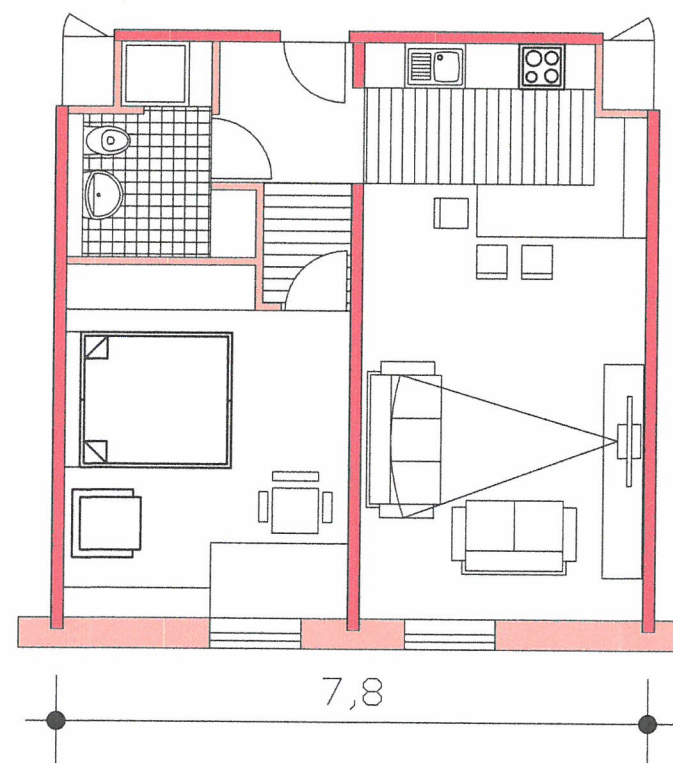
APARTAMENT SKRAJNY (AP1*)

Pokój z aneksem kuchennym	24,10 m ²
Przedpokój	5,84 m ²
Łazienka	4,16 m ²
Razem:	34,10 m²

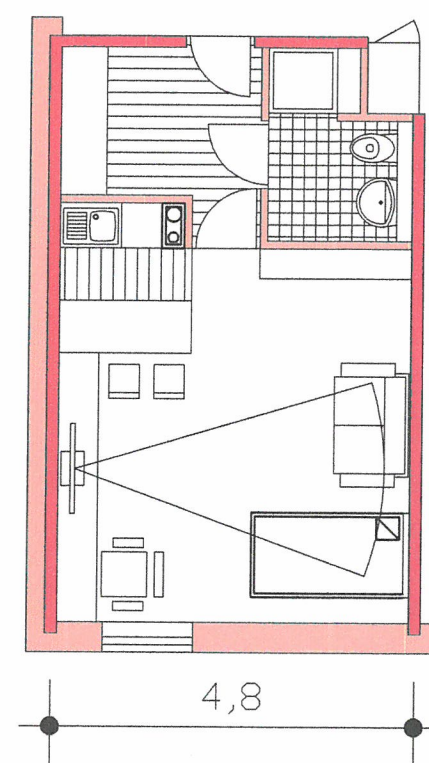
ARANŻACJA



APARTAMENT (AP1)

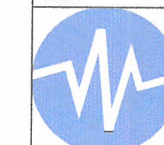


APARTAMENT (AP2)



APARTAMENT (AP1)*

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Kompleks mieszkalno-biurowy dla pracowników i personelu medycznego		
ADRES:	POZNAŃ, ul. Dojazd 32		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:	Miasto Poznań (306401_1)		
OBREB EWIDENCYJNY:	Poznań (306401_1.0020.AR-27.2/11), [obrub Golecin, arkusz 27]		
NUMER DZIAŁKI:	2/11		
INWESTOR:	"Szpitale Wielkopolski"		
ADRES:	60-415 Poznań, ul. Lutycka 34		



szpitale wielkopolski

TYTUŁ RYSUNKU:	JEDNOSTKI MIESZKALNE		NR RYS.
SPECJALNOŚĆ:	ARCHITEKTURA		22
DATA:	21.05.2022	SKALA:	1:50

Zał. Nr 2

do Umowy na realizację usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego

Aktualna charakterystyka Dawnego Zespołu Poradni Specjalistycznych oraz Nieruchomości B.

1. Lokalizacja

Dawny Zespół Poradni Specjalistycznych przy Specjalistycznym Zespole Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu usytuowany jest przy ul. Spornej 16 w Poznaniu.

2. Założenia do działań inwestycyjnych

W wyniku realizacji projektu pn. „Budowa Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (szpitala pediatrycznego) wraz z jego wyposażeniem” (dla którego Spółka „Szpitale Wielkopolski” sp. z o. o. pełniła funkcję Inwestora Zastępczego) poprawiona została dostępność i jakość kompleksowej opieki pediatrycznej, zarówno w zakresie podstawowym, jak

i specjalistycznym, poprzez utworzenie jednego, nowego obiektu świadczącego kompleksowe usługi leczenia dzieci i młodzieży, w tym również w stanach zagrożenia życia, w pełni przystosowanego do nowych programów medycznych i technik leczenia, spełniających najwyższe wymagania, normy i przepisy.

Inwestycja miała charakter priorytetowy dla regionu i Samorządu Województwa Wielkopolskiego, który zgodnie z ustawą o samorządzie województwa wykonuje zadania o charakterze wojewódzkim określone ustawami, w szczególności w zakresie promocji i ochrony zdrowia, mając m. in. za zadanie zabezpieczenie dostępności świadczeń w zakresie leczenia szpitalnego dla ponad 700 tysięcy dzieci w regionie.

Koncepcja nowego szpitala zakładała, że będzie on prowadził działalność, uwzględniając zmiany zachodzące w procesach diagnostyczno-terapeutycznych, przejętych z istniejącego SZOZ nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu. Jednym z elementów przejętych przez Nowy Szpital Pediatryczny przy ul. A. Wrzoska 1 jest działalność Zespołu Poradni Specjalistycznych dotychczas zlokalizowanych przy ul. Spornej 16 w Poznaniu. Obiekt ten z uwagi na znaczny stopień zużycia substancji materiałowej, brak możliwości wykorzystania do innych statutowych celów Samorządu Województwa powinien zostać wyburzony. Pozwoli to tym samym, w dalszej perspektywie, na podjęcie kolejnych działań umożliwiających Właścicielowi docelowe zagospodarowanie przestrzeni.

3. Nieruchomości będące przedmiotem działań inwestycyjnych

Nazwa zadania	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Właściciel
Zespół Poradni	62/5	PO1P/00185299/6.	Województwo Wielkopolskie

4. Dane dotyczące obiektu

Obiekt podlegający wyburzeniu, pełniący dotychczas funkcje medyczne wykonany został z materiałów – betonu i cegły, parterowy z przyziemiem. Opróżniony został z mienia ruchomego (szafy, krzesła, itp.). Powierzchnia zabudowy to 1 386 m², natomiast kubatura to 6 862 m³. Zlokalizowany jest na działce nr 62/5, obręb Poznań.

5. Skrócona charakterystyka zagospodarowania terenu działki inwestycyjnej

Działka nr 62/5, m. Poznań, obręb Poznań, ma powierzchnię 1.0725 ha, na jej terenie zlokalizowany jest, obok planowanego do wyburzenia obiektu dawnych Poradni Specjalistycznych obiekt pełniący funkcje szpitalne użytkowane dawniej także przez SZOZnMiD.

Zał. Nr 3

do Umowy na realizację usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego

Charakterystyka potrzeby inwestycyjnej Zamawiającego dotycząca Zbiornika Retencyjnego

1. Założenia do działania inwestycyjnego

W związku z tym, że w trakcie realizacji Projektu pn. „Budowa Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (szpitala pediatrycznego) wraz z jego wyposażeniem” wystąpiły ponadnormatywne opady deszczu (wg danych IMGW w Poznania w ciągu godziny spadło ponad 60 litów wody na metr kwadratowy, z czego większość w ciągu pierwszej półgodziny), zaszła konieczność podjęcia działań polegających na budowie dodatkowego zbiornika retencyjnego.

Analiza założeń projektowych budynku Nowego Szpitala Pediatrycznego wykazała brak możliwości zwiększenia odpływu wód opadowych z działki. W trakcie deszczu nawalnego instalacja deszczowa nie jest w stanie przejąć tak dużej ilości opadu, co powoduje, że studnie deszczowe znajdujące się poniżej terenu zaczną się przepełniać i przelewać na teren zewnętrzny, odwodnienie liniowe stanowiące zaporę deszczową przy strefie dostaw stanie się niedrożne i cała strefa dostaw wraz z pomieszczeniami sąsiednimi zostanie zalana.

Z uwagi na powyższe wydarzenie oraz w związku z dynamicznie zmieniającym się klimatem i obserwacjami, które wskazują na wzrost globalnych średnich temperatur powietrza, prawdopodobieństwem ekstremalnych zjawisk pogodowych i w konsekwencji ich dotkliwości, zasadnym jest wykonanie dodatkowego zbiornika retencyjnego zabezpieczającego obiekt Nowego Szpitala Pediatrycznego w przyszłości przed skutkami wystąpienia katastrofalnych, nawalnych opadów deszczu.

W wyniku prac przedkonceptyjnych Spółki „Szpital Wielkopolski” sp. z o. o. pełniącej funkcje Inwestora Zastępczego wyłoniono Wykonawcę Koncepcji, wg której powstaną projekty architektoniczne, konstrukcyjne, branżowe – sanitarne, elektryczne, teletechniczne, wstępny kosztorys inwestorski, oraz wykaz rzeczowo-terminowy wszystkich działań zmierzających do powstania zabezpieczającej funkcjonowanie infrastruktury Szpitala Pediatrycznego. Będzie to tym samym baza do podjęcia dalszych działań inwestycyjnych przez Spółkę w roli Inwestora Zastępczego.

2. Nieruchomości będące przedmiotem działań inwestycyjnych

Nazwa zadania	Nr działki	Nr księgi wieczystej	Właściciel
Zbiornik retencyjny	2/29	PO1P/00301947/4	Województwo Wielkopolskie
	2/17	PO1P/00302755/8	Województwo Wielkopolskie

3. Dane dotyczące obiektu

Dane techniczne zostaną sprecyzowane w dokumencie *Koncepcji Wielobranżowej budowy dodatkowego zbiornika retencyjnego dla budynku Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka w Poznaniu*. Na etapie przed koncepcyjnym zakładano rozwiązanie polegające na zabezpieczającym połączeniu istniejącego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na działce nr 2/29 M. Poznań, Obręb Golęcín, z planowanym do budowy zbiornikiem retencyjnym w obszarze działki nr 2/17. Wstępnie zakładano zbiornik o wymiarach 20x30x2 (m), o pojemności całkowitej 1 200 m³ oraz powierzchni użytkowej 1 100 m³ (rysunek w załączeniu). Opracowywana koncepcja zweryfikuje wskazane rozwiązania i rekomendować będzie optymalne do docelowego podjęcia działań projektowych i budowlanych.

4. Skrócona charakterystyka zagospodarowania terenu działek inwestycyjnych

Działka 2/29 M. Poznań, obręb Golęcín, o powierzchni 2,86 ha na której został wybudowany podstawowy zbiornik retencyjny znajduje się na nieruchomości w pełni zagospodarowanej, na której zlokalizowany został obiekt Nowego Szpitala Pediatrycznego, istnieją sieci/instalacje podziemne jak i parking terenowy na 425 miejsc postojowych, zagospodarowanie zieleni, instalacje terenowe, drogi wewnętrzne i inne. Sąsiednia działka 2/17 M. Poznań, obręb Golęcín, użytkowana przez Szpital Wojewódzki w Poznaniu wykorzystana zostanie, zgodnie z wynikami opracowywanej Koncepcji na właściwą działkę inwestycyjną przedmiotu budowy **dodatkowego zbiornika retencyjnego**. Teren, który wytypowano jako optymalny pod rzeczne przeznaczenie jest niezabudowany, porośnięty roślinnością.

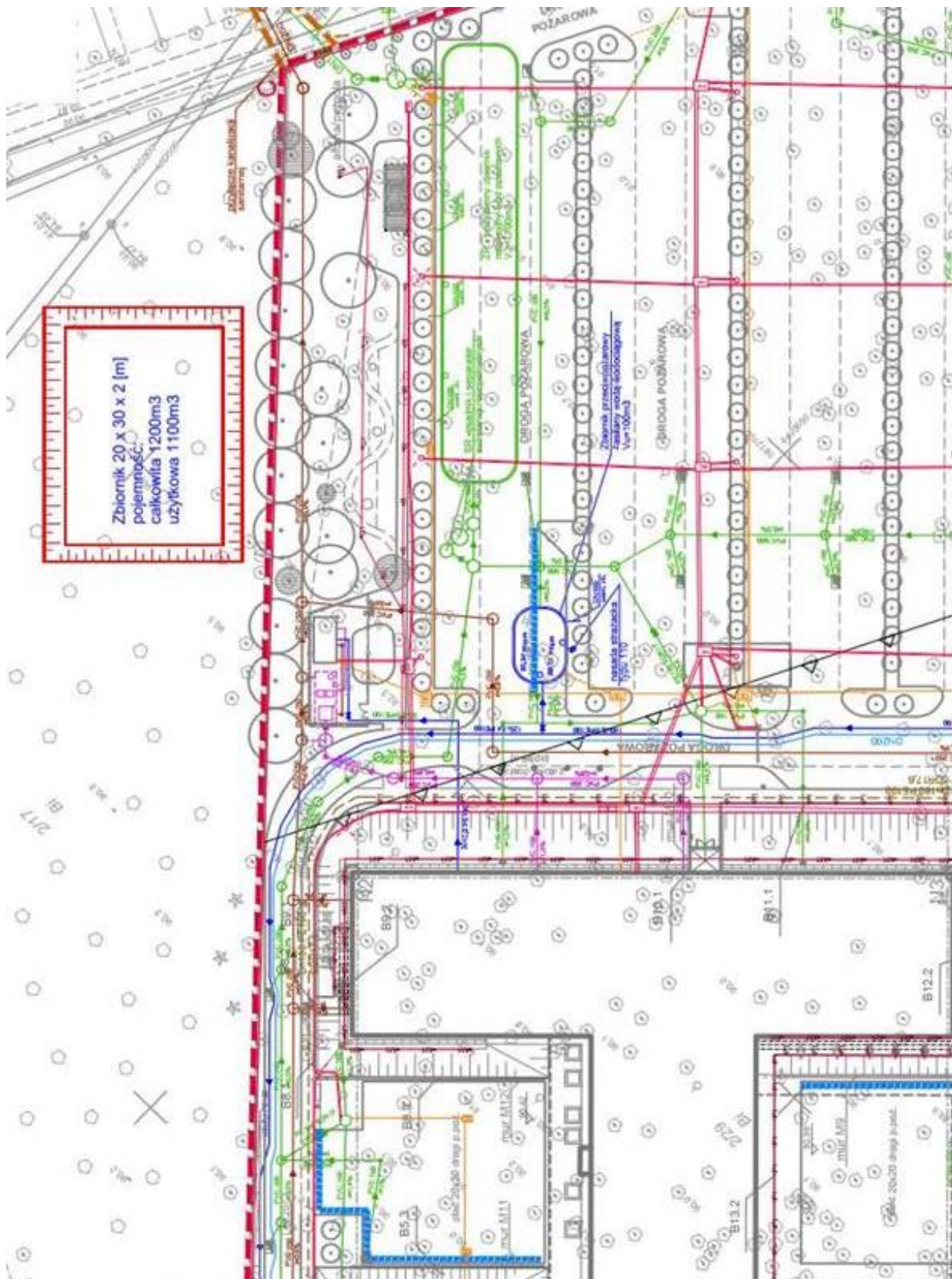
6. Sposób finansowania Zadań

W związku z realizacją przedsięwzięcia (WPF) pn. „Budowa Wielkopolskiego Centrum Zdrowia Dziecka (szpitala pediatrycznego) wraz z jego wyposażeniem”, Inwestor Zastępczy zwrócił się do Instytucji Zarządzającej WRPO 2014+ z prośbą o wyrażenie zgody na wyłączenie z zakresu ww. Projektu budowy dodatkowego zbiornika retencyjnego zabezpieczającego Nowy Szpital Pediatryczny przy ul. Adama Wrzoska 1 przed skutkami wystąpienia katastrofalnych, nawalnych opadów deszczu. Budowa zbiornika jest złożonym przedsięwzięciem wymagającym opracowania szczegółowej koncepcji realizacji i w zależności od jej wyniku, sporządzenia technicznych dokumentów projektowych wraz z uzyskaniem decyzji administracyjnych. Projekt Budowy WCZD znajduje się w końcowej fazie realizacji rzeczowej i finansowej, dlatego pozostawienie zbiornika retencyjnego w przedmiotowym Projekcie spowodowałoby wydłużenie terminu jego rozliczenia. Inwestor Zastępczy wskazał, że zadanie dotyczące budowy zbiornika będzie mogło być realizowane poza Projektem Budowy WCZD, bez wpływu na proces końcowy rozliczenia projektu współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Budżetu Państwa. W związku z powyższym Sejmik Województwa Wielkopolskiego wprowadził zadanie majątkowe jednoroczne pn. „Zaprojektowanie i budowa dodatkowego zbiornika retencyjnego dla szpitala pediatrycznego przy ul. Adama Wrzoska 1” zabezpieczając na ten cel 800.000,00 zł.

Załącznik:

Rysunek poglądowy planowanej inwestycji.

do Umowy na realizację usług inwestora zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego



Załącznik Nr 4

do Umowy na realizację usług Inwestora Zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego

wzór PEŁNOMOCNICTWA UMOWNEGO

Działając w imieniu Województwa Wielkopolskiego, udziela się spółce „Szpitale Wielkopolski” sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Lutycka 34, 60 – 415 Poznań, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000385647, której akta rejestrowe są przechowywane przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON 301737006, NIP 783-167-18-93, o kapitale zakładowym 16.000.000 PLN, pełnomocnictwa do dokonywania w imieniu i na rzecz Województwa Wielkopolskiego wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do zrealizowania umowy na realizację usług inwestora zastępczego oraz innych usług w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego zawartej dnia ... pomiędzy Województwem Wielkopolskim jako Zamawiającym a spółką „Szpitale Wielkopolski” sp. z o. o. jako Wykonawcą, co obejmuje w szczególności umocowanie do występowania w imieniu i na rzecz Województwa Wielkopolskiego przed wszelkimi organami administracji publicznej, sądami administracyjnymi i powszechnymi.

Niniejsze Pełnomocnictwo Umowne udzielone zostało w związku i celu realizacji umowy o jakiej mowa powyżej.

Niniejsze Pełnomocnictwo Umowne upoważnia Spółkę „Szpitale Wielkopolski” sp. z o.o. do udzielania dalszych pełnomocnictw osobom fizycznym, w tym w szczególności pracownikom oraz osobą współpracującym z spółką „Szpitale Wielkopolski” sp. z o.o.