

UCHWAŁA NR 2970/2025
ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 31 grudnia 2025 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 zadania publicznego na rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie realizacji usług Inwestora Zastępczego Inwestycji Zamawiającego pn. „Budowa Kompleksu Mieszkalno – Biurowego dla pracowników i personelu medycznego” – etap II”.

Na podstawie art. 41 ust. 1 i art. 57 ust. 5 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2025 r., poz. 581 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 2024, poz. 1320 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 zadania publicznego na rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie realizacji usług Inwestora Zastępczego Inwestycji Zamawiającego pn. „Budowa Kompleksu Mieszkalno – Biurowego dla pracowników i personelu medycznego” – etap II”.

§ 2.

1. Powołuje się komisję przetargową w składzie: Przewodniczący: Pan Jakub Sadowski – Dyrektor Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Zastępca Przewodniczącego: Pan Julian Marek Nejman – Zastępca Dyrektora Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Sekretarz: Pan Maciej Hoffman – Zastępca Dyrektora Biura Zamówień Publicznych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, Członek: Pan Dariusz Siwiński – Radca Prawny Biura Prawnego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego Członek: Pani Monika Paczyńska – Kierownik Oddziału Administrowania Mieniem i Współpracy Inwestycyjnej 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, do czynności opisanych w ust. 1 upoważnia się Pana Wojciecha Jankowiaka, Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego.

§ 4.

„Zaproszenie do negocjacji” wraz z projekt umowy na realizację usług Inwestora Zastępczego Inwestycji Województwa Wielkopolskiego pn. Budowa kompleksu mieszkalno - biurowego dla pracowników i personelu medycznego – etap II stanowią załącznik do uchwały.

§ 5.

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

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały nr 2970/2025
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
z dnia 31 grudnia 2025 r.

ZAMAWIAJĄCY:

Województwo Wielkopolskie
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
DG-VI-1.772.87.2025

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

.

WYKONAWCA:

Szpital Wielkopolski
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Poznaniu, ul. Witosa 45, 61 – 693 Poznań,
wpisana 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 „Szpital Wielkopolski” Sp. z o.o. (Wykonawca) realizacji zadania publicznego na
rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie realizacji usług Inwestora
Zastępczego Inwestycji Zamawiającego pn. „Budowa kompleksu mieszkalno – biurowego dla
pracowników i personelu medycznego- etap II”.

Znak postępowania: DG-VI-1.772.87.2025

Poznań, r.

Zamawiający, Województwo Wielkopolskie 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 2024 r. poz. 1320 ze zm.) – dalej jako Pzp.

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

Informacje szczegółowe:

1. Przedmiotem zamówienia jest: Powierzenie Spółce „Szpitale Wielkopolski” Sp. z o. o (Wykonawca) realizacji zadania publicznego na rzecz Województwa Wielkopolskiego (Zamawiający) w zakresie realizacji usług **Inwestora Zastępczego Inwestycji Zamawiającego pn. „Budowa kompleksu mieszkalno – biurowego dla pracowników i personelu medycznego – etap II”.**
2. Szczegółowy opis oraz sposób realizacji usługi zawarty został w **Załączniku nr 2 do niniejszego Zaproszenia – 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

4. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie zostanie wykonane w terminie **miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Szczegóły wskazane w Załączniku nr 2 do Zaproszenia do negocjacji.

5. W postępowaniu może wziąć udział Wykonawca, który nie podlega wykluczeniu z postępowania.
6. Zamawiający na podstawie art. 217 ust. 3 Pzp odstępuje od żądania złożenia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp.
7. 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 10 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 ze zm.), 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,

3) oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. 29024 r. poz. 507 ze zm.)

4) Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1), dalej: rozporządzenie 833/2014, w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 111 z 8.4.2022, str. 1), dalej: rozporządzenie 2022/576.

- 8. W niniejszym postępowaniu negocjacje odbywają się w formie bezpośredniej w uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą w terminie, wskazanym w odrębnej korespondencji.
- 9. Na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający dopuszcza komunikację ustną w toku prowadzonych przez strony negocjacji, adekwatnie do potrzeb Zamawiającego i w celu sprawnego oraz efektywnego dochodzenia do uzgodnienia wszystkich istotnych elementów przyszłej umowy, o ile treść takiej komunikacji zostanie udokumentowana.

10. Wszelkie dokumenty lub oświadczenia muszą być złożone pod rygorem nieważności, **w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym.**
11. 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 ze zm.).
12. W negocjacjach mogą wziąć udział osoby uprawnione lub upoważnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.
13. Wyjaśnień udzielają:
Monika Paczyńska, Departament Gospodarki Mieniem, al. Niepodległości 34, tel. 61-714
Poznań, tel. 61 626 75 53, e-mail: monika.paczynska@umww.pl

Załączniki:

1. Wzór oświadczenia wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania.
2. Projektowane postanowienia umowy.

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, al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, e-mail: kancelaria@umww.pl, fax 61 626 69 69, adres skrytki urzędu na platformie ePUAP: /umarszwlp/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:/umarszwlp/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 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.

Załącznik nr 1 do zaproszenia do negocjacji

Znak sprawy: DG-VI-1.772.87.2025

Wykonawca:

Szpital Wielkopolski Sp. z o.o.

ul. Witosa 45, 61-693 Poznań

KRS: 0000385647 NIP 7831671893

reprezentowany przez:

Leszka Sikorskiego – Prezesa Zarządu

Oświadczenia wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu z postępowania

UWZGLĘDNIAJĄCE PRZESŁANKI WYKLUCZENIA Z ART. 5K ROZPORZĄDZENIA 833/2014 ORAZ ART. 7 UST. 1 USTAWY O SZCZEGÓLNYCH ROZWIĄZANIACH W ZAKRESIE PRZECIWDZIAŁANIA WSPIERANIU AGRESJI NA UKRAINĘ ORAZ SŁUŻĄCYCH OCHRONIE BEZPIECZEŃSTWA NARODOWEGO

składane na podstawie § 2 ust. 1 pkt 7 lit. a), b), c), d) Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 3 sierpnia 2023 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów, oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1824).

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Powierzenia spółce pod firmą Szpital Wielkopolski Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (Wykonawca), realizacji usług Inwestora zastępczego Inwestycji Województwa Wielkopolskiego pn. „Budowa kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego- etap II”** prowadzonego w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy Pzp, oświadczam, co następuje:

OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE PODSTAW WYKLUCZENIA:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 pkt 3-6 ustawy Pzp określonych w zaproszeniu do negocjacji.
2. Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze i zapobiegawcze
.....
3. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie (Dz. Urz. UE nr L 229 z 31.7.2014, str. 1) **w aktualnym brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2025/2033 z 23 października 2025 r.¹**

¹zgodnie z treścią art. 5k ust. 1 Rozporządzenia Rady (UE) Nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie w aktualnym brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2025/2033 z 23 października 2025 r. zakazuje się udzielania lub dalszego wykonywania wszelkich zamówień publicznych lub koncesji objętych zakresem dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, a także zakresem art. 10 ust. 1 i 3, art. 10 ust. 6 lit. a)-e), art. 10 ust. 8, 9 i 10, art. 11, 12, 13 i 14 dyrektywy 2014/23/UE, art. 7 lit. a)-d), art. 8, art. 10 lit. b)-f) i lit. h)-j) dyrektywy 2014/24/UE, art. 18, art. 21 lit. b)-e) i lit. g)-i), art. 29 i 30 dyrektywy 2014/25/UE oraz art. 13 lit. a)-d), lit. f)-h) i lit. j) dyrektywy 2009/81/WE na rzecz lub z udziałem:

- a) obywateli rosyjskich, osób fizycznych zamieszkałych w Rosji lub osób prawnych, podmiotów lub organów z siedzibą w Rosji;
- b) osób prawnych, podmiotów lub organów, do których prawa własności bezpośrednio lub pośrednio w ponad 50 % należą do osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) niniejszego ustępu; lub;

4. Oświadczam, że nie zachodzą w stosunku do mnie przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t. j. Dz. U. 2025, poz. 514).

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

DOKUMENT NALEŻY OPATRYĆ KWALIFIKOWANYM PODPISEM ELEKTRONICZNYM

a) osób fizycznych lub prawnych, podmiotów lub organów działających w imieniu lub pod kierunkiem osoby fizycznej lub prawnej, podmiotu lub organu, o których mowa w lit. a) lub b) niniejszego ustępu,
w tym podwykonawców, dostawców lub podmiotów, na których zdolności polega się w rozumieniu dyrektyw w sprawie zamówień publicznych, w przypadku gdy przypada na nich ponad 10 % wartości zamówienia.

Załącznik nr 2 do zaproszenia do negocjacji

Projektowane postanowienia umowy

Umowa nr ...

na realizację usług Inwestora zastępczego Inwestycji Województwa Wielkopolskiego pn. Budowa kompleksu mieszkalno - biurowego dla pracowników i personelu medycznego – etap II

zawarta w Poznaniu, ... stycznia 2026 r. pomiędzy:

Województwem Wielkopolskim, al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, NIP: 778-13-46-888, REGON: 631257816, zwanym dalej **Zamawiającym**, reprezentowanym przez Pana – Wicemarszałka Województwa Wielkopolskiego, działającego na podstawie upoważnienia Zarządu Województwa Wielkopolskiego zawartego w uchwale Zarządu Województwa Wielkopolskiego numer /2025 z 2025 r.

a

Spółką „Szpitale Wielkopolski” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, ul. Witosa 45, 61-693 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** lub **Inwestorem Zastępczym**, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Spółki Pana Leszka Sikorskiego.

Przedmiotowa umowa realizowana jest w ramach przedsięwzięcia ujętego w Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Wielkopolskiego: „*Budowa kompleksu mieszkalno - biurowego dla pracowników i personelu medycznego*”.

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

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

1. **Budynek mieszkalno - biurowy** lub **Budynek MB** - budynek jaki Województwo Wielkopolskie planuje wybudować na Nieruchomości, zgodnie z Pozwoleniem na budowę Budynku MB;
2. **Dzień** - ileokroć w Umowie jest mowa o dniach lub dniu pisany wielką 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,
3. **dzień** - ileokroć 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;
4. **Inwestycja etap II** – budowa Budynku MB na Nieruchomości, zgodnie z Pozwoleniem na budowę Budynku MB i obejmująca wszelkie zadania, nakłady i czynności niezbędne do wybudowania Budynku MB, uzyskania pozwolenia na użytkowanie Budynku MB, zagospodarowania całości terenu Nieruchomości i uzyskania możliwości korzystania z Budynku MB i Nieruchomości, zgodnie z Załoženiami Inwestycyjnym Zamawiającego;
5. **Inwestycja etap I** – obejmuje wykonanie: przyłącza elektroenergetycznego zasilającego plac budowy, wykonanie przyłącza wodnego, przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza kanalizacji deszczowej oraz wykonanie robót stanu surowego budynku do poziomu 0 wraz z niezbędnymi instalacjami elektrycznymi (instalacja uziemiająca) i sanitarnymi (kanalizacja

podposadzkowa w płycie fundamentowej).

6. **Kontrakt/Kontrakty** - umowy zawarte w imieniu i na rzecz Zamawiającego przez Wykonawcę na dostawę, usługi i roboty budowlane celem pełnej i terminowej realizacji Inwestycji, dla których Wykonawca świadczyć będzie na rzecz Zamawiającego usługi zastępstwa inwestycyjnego na podstawie Umowy;
7. **Nieruchomość** – nieruchomość gruntowa, położona w Poznaniu przy ul. Dojazd 32, działka nr 2/11, numer księgi wieczystej PO1P/00361216/9, o powierzchni 0.5068 ha;
8. **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;
9. **Pozwolenie na budowę Budynku MB** – pozwolenie na budowę z 30.12.2024 r. numer 923/2024 wydane przez Prezydenta Miasta Poznania;
10. **Projekt Budowlany** – dokumentacja projektowa Budynku MB obejmująca Projekt Architektoniczno – Budowlany i Projekt Zagospodarowania Terenu;
11. **Strony** - strony Umowy, Zamawiający i Wykonawca występujący razem;
12. **Umowa** – niniejsza umowa na realizację usługi Inwestora Zastępczego w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego obejmujących budowę obiektu mieszkalno-biurowego przy ul. Dojazd 32 w Poznaniu, zgodnie z Pozwoleniem na budowę Budynku MB, zawarta w wyniku rozstrzygnięcia Postępowania o udzielenie zamówienia;
13. **Wykonawca lub Inwestor Zastępczy** – podmiot, z którym zawarta została Umowa w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia;
14. **Wykonawcy Zamawiającego** – wykonawcy zamówień realizowanych na rzecz Zamawiającego w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, wybrani przez Wykonawcę działającego w imieniu i na rzecz Zamawiającego;
15. **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;
16. **Wynagrodzenie Całkowite** – 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;
17. **Założenia Inwestycyjne Zamawiającego** - uzgodnione cele i charakterystyka Budynku MB nie zawarte w Projekcie Budowlanym. Założenia Inwestycyjne Zamawiającego stanowią załącznik numer 1 do Umowy;
18. **Zamawiający** – Województwo Wielkopolskie, al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań, NIP: 778-13-46-888, REGON: 631257816.

§ 1

Przedmiot Umowy – założenia ogólne

1. Przedmiotem Umowy jest pełnienie przez Wykonawcę roli Inwestora Zastępczego przy realizacji Inwestycji, to jest wykonywanie usług Inwestora Zastępczego w ramach działań inwestycyjnych Województwa Wielkopolskiego jako Inwestora, obejmujących budowę Budynku mieszkalno – biurowego na Nieruchomości, zgodnie z Pozwoleniem na budowę Budynku MB, Projektem Budowlanym dla Inwestycji etap II.
2. W rozumieniu Stron Inwestor Zastępczy jest podmiotem działającym odpłatnie w imieniu Zamawiającego, to jest Inwestora finansującego Inwestycję i właściciela Nieruchomości (Inwestora) i odpowiedzialnym przed nim za organizację i koordynację działań wszystkich stron uczestniczących w procesie budowlanym i inwestycyjnym obejmującym realizację Inwestycji etap

II.

3. Celem Umowy jest powierzenie przez Zamawiającego Wykonawcy kompleksowej organizacji i nadzoru nad procesem budowlanym i inwestycyjnym obejmującym realizację Inwestycji etap II, to jest powierzenie przez Zamawiającego Wykonawcy realizacji wszelkich zadań i obowiązków Inwestora, obejmujących czynności faktyczne i prawne, zapewniających zgodnie z prawem, obowiązującymi normami i przepisami, dobrymi praktykami, zrealizowanie Inwestycji etapu II, zgodnie z Pozwoleniem na budowę Budynku MB, Projektem Budowlanym oraz Założeniami Inwestycyjnymi Zamawiającego.
4. Inwestycja realizowana będzie na Nieruchomości stanowiącej własność Zamawiającego. Na Nieruchomości aktualnie jest realizowana Inwestycja etap I. Wykonawca potwierdza, że na dzień zawarcia Umowy, zapoznał się ze stanem Nieruchomości i w związku z tym nie stwierdza przeszkód w realizacji Inwestycji etap II.
5. Inwestycja realizowana będzie na podstawie Pozwolenia na budowę Budynku MB oraz dokumentacji postępowania administracyjnego dotyczącego jej wydania, uzyskanych przez Wykonawcę na Zlecenie Zamawiającego na podstawie umowy numer DG-VI/31/2023 z 01.09.2023 r. poprzedzającej zawarcie Umowy.
6. Inwestycja realizowana będzie zgodnie z Projektem Budowlanym, obejmującym Projekt Architektoniczno – Budowlany i Projekt Zagospodarowania Terenu. Projekt Budowlany przygotowany został przez Wykonawcę na zlecenie Zamawiającego na podstawie umowy numer DG-VI/31/2023 z 01.09.2023 r. poprzedzającej zawarcie Umowy. Zamawiający odebrał i zatwierdził ww. Projekt Budowlany zrealizowany przez Wykonawcę. Wykonawca potwierdza, że na dzień zawarcia Umowy dysponuje przekazanym mu przez Zamawiającego Projektem Budowlanym.
7. Inwestycja będzie zgodna z Założeniami Inwestycyjnymi Zamawiającego.
8. Inwestycja realizowana będzie zgodnie z Harmonogramem Inwestycji stanowiącym załącznik numer 2 do Umowy.
9. Przedmiot Umowy obejmuje następujące kategorie usług Wykonawcy:
 - 1) Przygotowanie i przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego postępowań o udzielenie zamówień publicznych, zgodnie z Pzp, obejmujących wszelkie zamówienia składające się na realizację Inwestycji etap II;
 - 2) Nadzór nad prawidłowością realizacji wszelkich umów realizowanych w związku z Inwestycją, w tym umów realizowanych przez wykonawców wyłonionych w postępowaniach o jakich mowa w pkt 1);
 - 3) Nadzór nad prawidłowością realizacji Inwestycji co obejmuje w szczególności nadzór nad robotami budowlanymi, instalacyjnymi, montażowymi i wykończeniowymi, realizacją odbiorów wszelkich robót budowlanych, usług, prac, dostaw realizowanych w ramach Inwestycji;
 - 4) Obsługę finansową i prawno – administracyjną Inwestycji;
 - 5) Sprawowanie nadzoru autorskiego nad Projektem Budowlanym;
 - 6) Przygotowanie w imieniu Zamawiającego dokumentacji i reprezentowanie Zamawiającego przed Wojewodą Wielkopolskim w procesie ubiegania się o przyznanie, wykorzystania i rozliczenia dotacji celowej dla Zamawiającego w zakresie wsparcia realizacji inwestycji zapewniających ochronę ludności i obronę cywilną (Wsparcie Finansowe).
10. Zakres zadań i obowiązków Wykonawcy przypisanych do poszczególnych kategorii usług wskazanych w ust. 9 uszczegółowiony został w paragrafach 2, 3, 4, 5, 6 Umowy.
11. Wszystkie obowiązki Wykonawcy wynikające z Umowy to obowiązki Inwestora Zastępczego w rozumieniu roli i zadań tego podmiotu wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu. Wykonawca pełniąc funkcje Inwestora Zastępczego zobowiązany jest realizować wszelkie zadania i obowiązki, spoczywające na Zamawiającym jako inwestorze realizującym inwestycję budowlaną objętą Pozwoleniem na budowę Budynku MB, zwyczajowe przypisane zadaniom i obowiązkom

Inwestora Zastępczego, w zakresie w jakim jest to niezbędne do wykonania Celu Umowy. 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 oraz pełnienie nadzoru autorskiego przy realizacji Inwestycji etap II.

§ 2

Usługi Wykonawcy – przygotowanie i przeprowadzenie w imieniu i na rzecz Zamawiającego postępowań o udzielenie zamówień publicznych

1. W ramach przedmiotowej Usługi Wykonawca jako reprezentant Zamawiającego realizować będzie wszelkie czynności faktyczne i prawne składające się na udzielenie zamówień publicznych w imieniu i na rzecz Zamawiającego, co obejmuje w szczególności:
 - 1) określenie z należytą starannością wartości szacunkowej planowanych do udzielenia zamówień,
 - 2) przygotowanie opisu przedmiotu zamówienia - zawartość merytoryczna/techniczna,
 - 3) przygotowanie specyfikacji warunków zamówienia,
 - 4) przygotowanie ogłoszenia o zamówieniu,
 - 5) powołanie i udział w komisjach przetargowych,
 - 6) prowadzenie korespondencji z podmiotami ubiegającymi się o udzielenie zamówienia,
 - 7) wykonanie wszelkich czynności technicznych i organizacyjnych związanych z udzieleniem zamówienia publicznego, w tym umieszczenie ogłoszeń i innych dokumentów we właściwym publikatorze,
 - 8) udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców,
 - 9) udzielanie odpowiedzi w imieniu Zamawiającego na odwołania złożone przez wykonawców zamówienia oraz reprezentacja Zamawiającego w ewentualnym postępowaniu odwoławczym,
 - 10) dokonywanie zmian treści specyfikacji warunków zamówienia,
 - 11) ocena złożonych ofert i dokonanie wyboru wykonawcy,
 - 12) zawarcie w imieniu i na rzecz Zamawiającego umowy z wybranym wykonawcą, a także dokonywanie ich zmian,
 - 13) unieważnienie całego postępowania lub jego części,
 - 14) ponowne wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w przypadku jego unieważnienia.
2. Usługa realizowana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z przepisami Pzp.
3. Usługa swoim zakresem obejmuje wszelkie zamówienia na roboty budowlane, usługi, dostawy i prace konieczne do zrealizowania Inwestycji etap II. Usługa swoim zakresem obejmuje wszelkie zamówienia finansowane przez Zamawiającego dotyczące realizacji Inwestycji etap II i odnoszące się do realizacji Celu Umowy.
4. Usługa swoim zakresem obejmuje zamówienia podlegające jak i nie podlegające Pzp.
5. Usługę Wykonawca realizować będzie w oparciu i zgodnie z art. 37 ust. 2, ust. 3 pkt 3, 4 oraz ust. 4 Pzp, jako pomocnicze działania zakupowe realizowane przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, obejmujące przygotowanie postępowań o udzielenie zamówienia oraz przeprowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Wykonawca Usługę wykonywać będzie jako pełnomocnik Zamawiającego. Umowa stanowi pełnomocnictwo do realizowania pomocniczych działań zakupowych przez Wykonawcę.
6. Zamawiający, w przypadku zaistnienia takiej konieczności może udzielić Wykonawcy odrębnych pełnomocnictw w formie uchwał Zarządu Województwa Wielkopolskiego.

§ 3

Usługi Wykonawcy – nadzór nad prawidłowością realizacji wszelkich umów realizowanych w związku z Inwestycją etap II

W ramach rzeczowej Usługi, do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności ocena prawidłowości realizacji obowiązków umownych w ramach umów zawieranych przez Inwestora Zastępczego w ramach Inwestycji etap II, co obejmuje również uprawnienie do ich rozwiązania poprzez złożenie oświadczenia o wypowiedzeniu lub odstąpieniu od umowy wraz z naliczeniem stosownych kar umownych.

§ 4

Usługi Wykonawcy – nadzór nad prawidłowością realizacji Inwestycji co obejmuje w szczególności nadzór nad robotami budowlanymi, instalacyjnymi, montażowymi i wykończeniowymi, realizacja odbiorów wszelkich robót budowlanych, usług, prac, dostaw realizowanych w ramach Inwestycji etap II

1. W ramach danej Usługi do obowiązków Wykonawcy należeć będzie w szczególności:
 - 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) nadzór nad wykonywaniem obowiązków przez ww. inspektorów nadzoru,
 - 3) nadzór nad przestrzeganiem realizacji budowy zgodnie z prawem budowlanym,
 - 4) wykonywanie potwierdzonej czynności nadzoru przez inspektorów na budowie, w dostosowaniu do prowadzonych robót w każdej ze specjalności,
 - 5) przekazanie placu budowy oraz miejsca zaplecza budowy,
 - 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,
 - 7) kontrola prawidłowości prowadzenia dzienników budowy, także dla robót, dla których dokonano zgłoszenia zamiaru budowy,
 - 8) wyegzekwowanie od wykonawcy robót budowlanych obowiązku zapewnienia ochrony i ubezpieczenia budowy oraz mienia w sposób uzgodniony z Zamawiającym, w tym aktualnego ubezpieczenia OC w trakcie trwania umowy,
 - 9) nadzór nad wyegzekwowaniem od wykonawcy robót obowiązku utrzymania czystości na terenie prowadzonych prac oraz terenach przyległych, szczególnie drogach publicznych,
 - 10) nadzór nad wyegzekwowaniem od wykonawcy właściwej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej budowy,
 - 11) nadzór nad zgodnością realizacji robót z projektem, warunkami umowy i specyfikacją warunków zamówienia oraz pisemnym zgłaszaniem odstępstw od harmonogramu,
 - 12) nadzór nad sprawdzaniem jakości wykonywanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów dopuszczonych prawnie i zgodnych z warunkami umowy,
 - 13) nadzór nad wykonywaniem zobowiązań przez dostawców wynikających z umów zawartych w ramach realizacji Inwestycji etap II,
 - 14) nadzór nad dostawą, montażem i uruchomieniem całego wyposażenia nadzorowanego obiektu,
 - 15) składanie sprawozdań z postępów w realizacji Inwestycji etap II wraz z dokumentacją fotograficzną (w wersji elektronicznej) — przesyłane Zamawiającemu na wskazany adres poczty elektronicznej,

- 16) współpraca z Zespołem projektantów nadzoru autorskiego w zakresie realizacji Inwestycji etap II, w szczególności zgłaszanie Zespołowi autorskiemu wszelkich ewentualnych zastrzeżeń co do dokumentacji i wyegzekwowanie ich ewentualnej modyfikacji,
 - 17) koordynacja i nadzór nad przekazaniem zadania Inwestycyjnego etap II Zamawiającemu, weryfikacja dokumentacji powykonawczej,
 - 18) pisemne informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych, zamówień dodatkowych, robót zamiennych lub robót zaniechanych,
 - 19) sporządzanie protokołów konieczności w razie wystąpienia robót dodatkowych, robót zamiennych, robót zaniechanych,
 - 20) nadzór nad sprawdzaniem kosztorysów ofertowych na roboty dodatkowe, zamienne, zaniechane,
 - 21) uzyskanie zgody od Zamawiającego na wykonanie robót dodatkowych, zamiennych jeżeli będzie się to wiązało ze wzrostem wartości kontraktu z Wykonawcą zamawiającego,
 - 22) przygotowywanie protokołów wad i usterek w przypadku pojawienia się ich przy odbiorze,
 - 23) nadzór nad dokonywaniem odbioru robót zanikających,
 - 24) sprawdzanie protokołów elementów odbioru robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i finansowym,
 - 25) nadzór nad kontrolą sprawowaną w zakresie przestrzegania przepisów BHP,
 - 26) koordynacja działań stron procesu inwestycyjnego, Wykonawcy zamawiającego oraz nadzoru autorskiego,
 - 27) organizacja i uczestnictwo w spotkaniach koordynacyjnych związanych z realizacją Inwestycji etap II,
 - 28) nadzór nad wydawaniem kierownikom budowy lub kierownikom robót poleceń, potwierdzonych wpisami do dzienników budowy, dotyczących konieczności usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
 - 29) wstrzymanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z Projektem lub pozwoleniem na budowę,
 - 30) 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,
 - 31) potwierdzanie odbiorów i pozyskanie/udział w przygotowaniu dokumentów do odbioru końcowego,
 - 32) pozyskanie/zapewnienie wykonania badań sprawdzających wobec badań Wykonawcy, wraz z poniesieniem ich kosztów (przez akredytowane laboratorium wraz z pobraniem próbek),
 - 33) w przypadku zejścia wykonawcy z placu budowy przed ukończeniem zadania, udział w inwentaryzacji robót wykonanych oraz ilości materiałów dostarczonych na budowę,
 - 34) kontrolowanie prawidłowości zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wykonaniu określonych robót,
 - 35) pozyskanie dokumentacji powykonawczej,
 - 36) pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej,
 - 37) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przedkładania na żądanie Zamawiającego cyklicznie danych dotyczących postępu robót, a także sporządzania wszelkich raportów i sprawozdań,
 - 38) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do stawienia się w danym dniu roboczym na wezwanie Zamawiającego na terenie prac.
2. W ramach przedmiotowej Usługi w zakresie odbiorów do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) przygotowanie i dokonanie odbiorów w ramach zawartych umów,
 - 2) przygotowanie i dokonanie odbioru końcowego,
 - 3) opracowanie i wdrożenie systemu odbioru wykonywanych robót z uwzględnieniem

- pozyskania i przekazania dokumentacji powykonawczej,
- 4) potwierdzenie gotowości do odbioru, wyznaczenie terminu odbioru zgodnie z umowami zawartymi w ramach Inwestycji etap II, potwierdzenie wpisem do dzienników budowy,
 - 5) skompletowanie dokumentacji powykonawczej, w wersji papierowej oraz elektronicznej, przekazanej przez wykonawcę robót,
 - 6) skompletowanie wymaganych instrukcji,
 - 7) skompletowanie dokumentów zamontowanych urządzeń (certyfikaty, dokumentacja techniczno — ruchowa (DTR), karty gwarancyjne, instrukcje, itp. — jeżeli dotyczy),
 - 8) koordynowanie specjalistycznych odbiorów wymaganych przepisami prawa lub wymogami dostawców mediów,
 - 9) powołanie komisji odbioru końcowego, powiadomienie o odbiorze wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego oraz Wykonawcę Zamawiającego, przeprowadzenie procesu odbioru końcowego i sporządzenie protokołu odbioru końcowego,
 - 10) udział w komisjach odbiorowych i przekazanie przedmiotu Inwestycji etap II,
 - 11) egzekwowanie usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów częściowych i końcowego,
 - 12) przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczych oraz wszystkich dokumentów pozwalających na całkowite zakończenie Inwestycji etap II.

§ 5

Usługi Wykonawcy – obsługa finansowa i prawno – administracyjna Inwestycji etap II

W ramach danej Usługi do Wykonawcy należeć będzie w szczególności:

1. kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji Inwestycji etap II,
2. kontrola prawidłowości wystawianych faktur, zakresów prac i kwot, w zakresie zgodności ze wszystkimi umowami w ramach Inwestycji etap II,
3. sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez wykonawców i przekazanie ich do zapłaty,
4. kontrola nad harmonogramami rzeczowo — finansowymi umów zawartych w ramach Inwestycji etap II,
5. przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających wykonawców zamawiającego za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych,
6. monitorowanie, by koszty umów z Wykonawcami zamawiającego nie zostały przekroczone,
7. rozliczenie końcowe Inwestycji etap II,
8. opracowanie i aktualizowanie harmonogramu płatności,
9. informowanie Zamawiającego o zmianach w Inwestycji etap II,
10. informowanie Zamawiającego o każdej planowanej zmianie w realizacji Inwestycji etap II, przekazywaniu na każde wezwanie Zamawiającego niezwłocznie lub w wyznaczonym terminie informacji, wyjaśnień i dokumentów związanych z realizacją Inwestycji etap II,
11. pełnienie kompleksowego nadzoru nad realizacją umów zawartych z dostawcami, w szczególności: monitorowanie prawidłowości ich realizacji, przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania stosownych odbiorów, koordynacja realizacji prac poszczególnych firm zewnętrznych, kontrola bieżąca postępu prac, etapów realizacji i jakości wykonania usług, współpraca z wykonawcami oraz podmiotami podczas instalacji i konfiguracji infrastruktury,
12. przygotowanie kompletu dokumentacji niezbędnej do dokonania płatności w ramach poszczególnych wydatków, wynikających z Instrukcji obiegu dokumentów finansowo — księgowych w Urzędzie Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego, prowadzenie kompleksowej dokumentacji niezbędnej do zapewnienia prawidłowych przepływów finansowych pomiędzy kontrahentami,

13. zapewnienie terminowości i prawidłowości przepływów finansowych pomiędzy Zamawiającym a kontrahentami,
14. wsparcie Zamawiającego poprzez przekazywanie dostępnych informacji służących wprowadzeniu zakupionych ŚT i WNiP do ewidencji księgowej UMWW,
15. przechowywanie oryginałów dokumentów i ich udostępnianie podczas kontroli na miejscu lub na wezwanie Zamawiającego.

§ 6

Usługa Wykonawcy - sprawowanie nadzoru autorskiego nad Projektem Budowlanym

Należy przez to rozumieć nadzór procesu budowlanego, zwłaszcza w rozumieniu właściwych przepisów prawa, w tym art. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, m.in. pod kątem zgodności z założeniami Dokumentacji Projektowej i standardami technicznymi, przygotowanie brakujących rysunków lub sprostowanie wszystkich nieścisłości wynikających z rysunków, koordynowanie ewentualnych zmian wprowadzonych do Dokumentacji Projektowej oraz uczestniczenie w spotkaniach i naradach dotyczących zagadnień technicznych związanych z Dokumentacją Projektową.

§ 7

Ogólne warunki świadczenia usługi Inwestora Zastępczego

1. Wykonawca jako Inwestor Zastępczy będzie zarządzał oraz nadzorował realizację Inwestycji etap II. 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 Inwestycji etap II.
3. Wykonawca zobowiązany jest dysponować odpowiednią kadrą wykwalifikowanych specjalistów (Zespół Specjalistów).
4. Wykonawca zobowiązany jest do przygotowywania na żądanie Zamawiającego raportów oraz innych dokumentów niezbędnych do potwierdzania stopnia oraz prawidłowości realizacji Przedmiotu Umowy. 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 Województwa Wielkopolskiego, Założeńmi Inwestycyjnymi Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywać będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, będą posiadały stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto osoby, które w imieniu Wykonawcy będą bezpośrednio przebywały na budowie Inwestycji, będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Wykonawców zamawiającego i dostawców realizujących Inwestycję etap II na podstawie umów zawartych z Zamawiającym oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji etap II.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wnikliwego i szczegółowego sprawdzania kosztorysów oraz faktur wystawianych przez wszystkie podmioty biorące udział w realizacji Inwestycji etap II, w tym m. in. pod kątem zasadności poniesienia danych kosztów w odniesieniu do dokumentacji projektowej oraz zgodności z zawartymi umowami.

9. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego zgłaszania Zamawiającemu ewentualnych problemów, trudności w trakcie realizacji Umowy oraz powiadamiania o każdym istotnym zdarzeniu, jakie może mieć wpływ na wykonanie Umowy, jeśli tylko będzie wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności powinien wiedzieć o zaistnieniu takiego zdarzenia, co nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za wykonanie Umowy zgodnie z jej warunkami.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo do korzystania przy realizacji Inwestycji etap II ze wsparcia zaproszonych przez siebie ekspertów. Wykonawca obowiązany jest do współpracy z ekspertami powołanymi przez Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązany jest do dysponowania własnym sprzętem komputerowym i innymi narzędziami, niezbędnymi do wykonania przedmiotu Umowy.
12. Wykonawca zobowiązuje się do uczestnictwa w spotkaniach zorganizowanych z przedstawicielami Zamawiającego oraz innymi podmiotami zaangażowanymi w realizację Inwestycji etap II w zależności od potrzeb.
13. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo pisemnie powiadomić Zamawiającego o zawartych w ramach realizacji Inwestycji etap II Kontraktach z Wykonawcami Zamawiającego, przedstawiając jednocześnie Zamawiającemu kopie ww. Kontraktów.
14. O każdej zmianie terminów istotnych dla wykonania niniejszej Umowy, Strony będą informować się niezwłocznie.
15. Wykonawca nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych na realizację poszczególnych Kontraktów. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego.

§ 8

Zespół Specjalistów i zmiana osób wskazanych w Ofercie Wykonawcy do realizacji Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca obowiązany jest realizować Umowę w oparciu o zasoby własne, to jest specjalistów znajdujących się w dyspozycji Wykonawcy.
2. Wykonawca nie może powierzyć realizacji Umowy w zasadniczej części podwykonawcom.
3. Minimalny wykaz specjalistów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, zwany dalej Zespołem Specjalistów, obejmuje następujących Specjalistów:
 - a. Inżynier - Kierownik Kontraktu,
 - b. Projektant sanitarny HVAC (ogrzewanie, wentylacja, klimatyzacja) – nadzór autorski,
 - c. Projektant elektryczny -nadzór autorski,
 - d. Projektant konstrukcji - nadzór autorski,
 - e. Architekt - nadzór autorski,
 - f. Projektant teletechniczny – nadzór autorski,
 - g. Projektant AKPiA (aparatury kontrolno-pomiarowej i automatyki) – nadzór autorski,
 - h. Specjalista ds. projektowych,
 - i. Specjalista ds. rozliczeń,
 - j. Specjalista ds. administracyjnych,
4. Wykonawca, najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, dostarczy Zamawiającemu wykaz wszystkich osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotowego zamówienia.
5. W przypadku naruszenia postanowień ust. 1, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 0,01 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy za każdy dzień realizacji Umowy bez udziału osoby wskazanej w wykazie osób tworzących Zespół Specjalistów o jakim mowa w ust. 3 powyżej. Kara umowna o jakiej mowa w zdaniu poprzednim odnosi się do każdej osoby wskazanej w wykazie osób tworzących Zespół Specjalistów wyłącznie w zakresie w jakim ta osoba jest niezbędna na danym etapie realizacji Inwestycji.

§ 9

Współpraca Wykonawcy z Zamawiającym

1. Na podstawie Umowy Wykonawca będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego i tym samym pełnił funkcję Inwestora Zastępczego w imieniu i na rzecz Zamawiającego w zakresie wszystkich umów zawartych w związku z realizacją Inwestycji etap II (Kontraktów) oraz przed właściwymi organami administracji państwowej i samorządowej.
2. Wykonawca będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i Pełnomocnictwa Umownego udzielonego odrębnie dla Wykonawcy jak i dla Prezesa Zarządu Wykonawcy oraz udzielonych mu w razie konieczności przez Zamawiającego dodatkowych pełnomocnictw rodzajowych lub szczególnych (do konkretnego rodzaju czynności lub konkretnej czynności).
3. Załącznik numer 3 do Umowy stanowi wzór Pełnomocnictwa Umownego.
4. Zamawiający wraz z zawarciem Umowy przekaze podpisane Pełnomocnictwo Umowne.
5. Szczegółowe pełnomocnictwa wykraczające poza Pełnomocnictwo Umowne dotyczące Przedmiotu Umowy ustalone będą przez Strony w trakcie jej realizacji. Projekty pełnomocnictw w tym zakresie przygotowywane będą przez Wykonawcę.
6. Wykonawca zobowiązuje się do bieżących i ścisłych kontaktów oraz współpracy z Zamawiającym, wykonawcami robót budowlanych i innych Kontraktów 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 (Kontraktów), 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 Zamawiającego 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 z harmonogramu 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 oraz spotkań organizowanych w siedzibie Zamawiającego.

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 (Kontraktów).

§ 11

Oświadczenia i obowiązki 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 nie może bez pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, jakie posiada względem Zamawiającego, ani ustanowić zastawu rejestrowego na takiej wierzytelności.
3. Wykonawca oświadcza, że spełnia wymagania do uzyskania zamówienia z wolnej ręki w trybie art. 214 ust. 1 pkt 11 Pzp.
4. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) 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,
 - 2) 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,
 - 3) w czasie realizacji Umowy będzie dysponował Zespołem Specjalistów wymaganych do właściwej realizacji Umowy,
 - 4) dysponuje doświadczeniem niezbędnym do realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że na dzień podpisania Umowy dysponuje Pozwoleniem na budowę Budynku MB oraz Projektem Budowlanym.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji Umowy niezwłocznie po dniu zawarcia Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać Umowę zgodnie z wszelkimi Wymaganiami Zamawiającego.
8. 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.
9. 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.

§ 12

Obowiązki Zamawiającego.

1. Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) współpracować z Wykonawcą w celu sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy,
 - 2) udostępniać Wykonawcy informacje, których rodzaj i zakres zostanie uznany za niezbędny przez Strony,
 - 3) informować niezwłocznie Wykonawcę o wszelkich decyzjach i sprawach mających związek z realizacją Przedmiotu Umowy,
 - 4) dokonywać odbiorów realizowanego przez Wykonawcę Przedmiotu Umowy z należytą starannością,
 - 5) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy Wynagrodzenia Całkowitego, w terminach i na warunkach określonych w Umowie,
 - 6) udzielić Wykonawcy pełnomocnictwa do reprezentowania Zamawiającego w zakresie w jakim Strony uznają za 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.

§ 13

Termin wykonania Umowy

1. Umowa zostanie zrealizowana w terminie miesięcy od dnia jej podpisania.
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 niezakończenia 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 niezawinionych przez Wykonawcę.
6. Zmiany Planowanego Okresu Realizacji Umowy, o których mowa w ust 4 i 5 wymagają uregulowania w formie aneksu do umowy.

§ 14

Wynagrodzenie Całkowite

1. Z tytułu prawidłowej realizacji całości Przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma od Zamawiającego Wynagrodzenie Całkowite, zwane Wynagrodzeniem w łącznej wysokości ... złotych brutto (słownie: ...), w tym 23% podatek VAT, uwzględniając podział na lata: w roku 2026 - ... zł brutto (tj. ...), w roku 2027 - ... zł brutto (tj. ...).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie w dwóch częściach, jako Wynagrodzenie Podstawowe i Wynagrodzenie Zadaniowe.
3. Wynagrodzenie Podstawowe Wykonawcy w wysokości 60% Wynagrodzenia Całkowitego określonego w ust. 1 i wynosi ... złotych brutto (słownie: ...) w tym 23% podatek VAT. Płatne będzie w równych miesięcznych ratach proporcjonalnie do liczby pełnych miesięcy w okresie realizacji Umowy (od rozpoczęcia robót budowlanych etapu II), po zakończeniu każdego pełnego miesiąca kalendarzowego realizacji Umowy w Planowanym Okresie Umowy.

4. Miesięczna wysokość Wynagrodzenia Podstawowego to iloraz Wynagrodzenia Podstawowego i liczby pełnych miesięcy kalendarzowych w Planowanym Okresie Realizacji Umowy (od rozpoczęcia robót budowlanych etapu II), których jest ...
5. Mając na względzie postanowienia ust. 1 – 4, ustala się, że Miesięczne Wynagrodzenie Podstawowe wynosi ... zł brutto (słownie: ... złotych 00/100) w tym 23% podatku VAT.
6. Płatności podstawowe, o których mowa w ust. 3 będą dokonywane na podstawie pisemnego przyjęcia przez Zamawiającego wykonania usługi za dany okres rozliczeniowy.
7. Wynagrodzenie zadaniowe w wysokości 40% Wynagrodzenia Całkowitego, określonego w ust. 1, które wynosi ... zł brutto (słownie: ...) w tym 23% podatek VAT, płatne będzie po pisemnym zatwierdzeniu przez Zamawiającego wykonania danego zadania określonego w harmonogramie Inwestycji, stanowiącym załącznik numer 2 do niniejszej Umowy.
8. Szczegółowy zakres zadań, które będą realizowane przez Wykonawcę zamówienia wraz z wykazem dokumentów potwierdzających ich wykonanie zostaną określone w harmonogramie Inwestycji, stanowiącym załącznik numer 2 do niniejszej Umowy.
9. Harmonogram Inwestycji będzie uwzględniał realne terminy realizacji Inwestycji, przy uwzględnieniu środków finansowych, które Zamawiający może zapewnić na jej realizację oraz wymagań stawianych przepisami prawa w szczególności ustaw: Prawo Zamówień Publicznych, Prawo budowlane, Kodeks postępowania administracyjnego, o finansach publicznych oraz innych przepisów związanych z procesem inwestycyjnym.
10. Wykonawca zobowiązany jest dokonywać na bieżąco aktualizacji harmonogramu Inwestycji w trakcie realizacji Inwestycji etap II.
11. Przedłużenie Okresu Realizacji Umowy, to jest niezakończenie realizacji całości Umowy przed upływem Planowanego Okresu Realizacji Umowy nie zmienia wysokości sumy Wynagrodzenia Całkowitego.
12. W przypadku wcześniejszego zakończenia realizacji Umowy ostatnia rata wynagrodzenia będzie ratą rozliczeniową. Należyte wykonanie Umowy przed terminem na jaki Umowa została zawarta uprawnia Inwestora Zastępczego do żądania zapłaty pełnego wynagrodzenia. Do zasad wypłaty wynagrodzenia Inwestora Zastępczego zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego dotyczącego wynagrodzenia przyjmującego zlecenie.
13. Miesięczne Wynagrodzenie Podstawowe płatne jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
14. 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 zadania zgodnie z warunkami odbioru ustalonymi przez Strony.
15. 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.
16. Zapłata Wynagrodzenia dokonywana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy, którym jest
17. Rachunek bankowy Wykonawcy, o jakim mowa w ust. 16 powyżej zawsze wskazany będzie również w fakturach Wykonawcy wystawianych na Zamawiającego.
18. 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.
19. 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.

§ 15

Klauzula waloryzacyjna w związku ze zmianą przepisów określających podatki, wynagrodzenie minimalne, składki na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne

1. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości Wynagrodzenia w następujących warunkach:
 - 1) W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 2) W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
 - 3) W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1) Wykonawca składa pisemny wniosek do Zamawiającego o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz w szczególności wskazywać związek pomiędzy zmianą stawki podatku VAT a zmienionymi (zwiększonymi) kosztami realizacji Umowy przez Wykonawcę oraz dokładne wyliczenie kwoty, o jaką ma się zmienić Wynagrodzenie. Niniejsze rozwiązanie dotyczy innych okoliczności jak tylko zwiększenie lub zmniejszenie stawki podatku VAT w fakturach sprzedaży wystawianych przez Wykonawcę na Zamawiającego. Niniejsze rozwiązanie dotyczy okoliczności, kiedy zmiana stawki podatku VAT miała wpływ na koszty Wykonawcy związane z realizacją Umowy, jak np. zmniejszenie możliwości odliczenia podatku VAT naliczonego w związku z zakupami realizowanymi przez Wykonawcę w zakresie realizacji Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 2) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po planowanej zmianie Umowy. W szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia Wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej (Wynagrodzenia). Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 3) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po planowanej zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia Wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3), na kalkulację ceny ofertowej (Wynagrodzenia). Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji Zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3).

5. Zamawiający przed rozstrzygnięciem wskazanych wniosków może żądać od Wykonawcy dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień celem ustalenia zasadności wniosków, o jakich mowa w ust. 2-4 niniejszego paragrafu Umowy. Złożenie wskazanych wniosków przez Wykonawcę, jeżeli Zamawiający uzna je za wstępnie zasadne rozpoczyna proces negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, w ramach którego Wykonawca obowiązany jest wykazać zasadność jego wniosku, to jest wpływ wskazanych okoliczności na wysokość kosztów Wykonawcy związanych z realizacją Umowy uzasadniających zmianę wysokości Wynagrodzenia.
6. W przypadku dojścia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą do porozumienia, co do zakresu zmiany Wynagrodzenia sporządzony będzie odpowiedni aneks do Umowy.
7. Zmiana Umowy skutkuje zmianą Wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy, o którym mowa w ust. 6 powyżej.
8. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na koszty wykonania zamówienia należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
9. Jeżeli we wnioskach o dokonanie zmiany Wynagrodzenia w związku z okolicznościami, o jakich mowa w ust. 1 Wykonawca poda nieprawdę lub zatai pewne informacje, które mogły mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku o zmianę wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości trzykrotności kwoty, o jaką w wyniku aneksu wskazanego w ust. 6, 7 nastąpiło podwyższenie Wynagrodzenia Wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej o jakiej mowa w zdaniu poprzednim na żądanie Zamawiającego.
10. Klauzula waloryzacji o jakiej mowa w niniejszym paragrafie nie ma zastosowania do zapłaconej już Wykonawcy części Wynagrodzenia.
11. Waloryzacja Wynagrodzenia na zasadach wskazanych powyżej może zaktualizować Wynagrodzenie maksymalnie o kwotę wynikającą z okoliczności wskazanych w ust. 1. niniejszego paragrafu, na wystąpienie których Wykonawca nie miał wpływu. Waloryzacja ta nie może prowadzić do zwiększenia marży Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy ani nie może prowadzić do powstania po stronie Wykonawcy nieuzasadnionych dodatkowych przychodów.

§ 16

Klauzula waloryzacyjna w związku ze stwierdzonymi zmianami cen towarów i usług

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości Wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku ze zmianami cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy. Przez zmianę cen materiałów lub kosztów należy rozumieć odpowiednio ich wzrost lub obniżenie w stosunku do cen lub kosztów przyjętych za podstawę ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Jako wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów przyjmuje się wyrażony w punktach procentowych wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, zamieszczany na stronie internetowej Głównego Urzędu Statystycznego (zwanego dalej „GUS”), w zakładce „Obszary tematyczne” i dalej „Ceny. Handel”, w tabeli „Wskaźniki cen”, w poz. „Wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych (pot. inflacja)” w tabeli „Miesięczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych od 1982 roku” w części „Analogiczny miesiąc roku poprzedniego = 100”).
3. Zmiana może nastąpić z inicjatywy Zamawiającego lub na wniosek Wykonawcy w przypadku, gdy z danych GUS dotyczących 6 następujących po sobie miesięcy wynika, że średnia arytmetyczna ogłaszanych miesięcznych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, wynosi mniej niż 85 (osiemdziesiąt pięć) lub więcej niż 115 (sto piętnaście). Przy ustalaniu miesięcy, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, jako pierwszy uwzględniany jest pierwszy miesiąc następujący po miesiącu, w którym zawarto umowę.
4. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy możliwa jest wyłącznie na podstawie wniosku złożonego pisemnie przez jedną ze stron Umowy. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem (projekt aneksu).
5. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić co pół roku, z zastrzeżeniem jednak, że pierwszy wniosek w tym zakresie może zostać złożony nie wcześniej, niż po upływie 6 pełnych miesięcy kalendarzowych liczonych od dnia zawarcia Umowy.
6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego paragrafu, to łącznie 8 % (osiem procent) w stosunku do wartości ceny brutto stanowiącej Wynagrodzenie określone w § 14 ust. 1 Umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wniosek o dokonanie zmiany Umowy, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, w formie pisemnej, z co najmniej 30 dniowym wyprzedzeniem liczonym na koniec miesiąca wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia.
8. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może mieć miejsce wyłącznie wtedy, gdy okoliczność opisane we wniosku będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę. Zmiana Wynagrodzenia o jakiej mowa w niniejszym ustępie dotyczyć może jedynie kosztów realizacji Umowy, planowanych do poniesienia po dacie złożenia wniosku Wykonawcy o zmianę wysokości Wynagrodzenia na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie Umowy.
9. Zmiana, o której mowa w niniejszym paragrafie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.

§ 17

Korespondencja i zawiadomienia Stron

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:

Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego
Departament Gospodarki Mieniem
al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań
Telefon: (61) 626 65 40
e-mail: dg.sekretariat@umww.pl;

Korespondencja kierowana do Wykonawcy:

Szpital Wielkopolski sp. z o. o.
Ul. Witosza 45, 61-693 Poznań
Telefon: (61) 855 35 10
e-mail: dojazd32@szpitalewielkopolski.pl

5. Zmiana danych wskazanych powyżej w ust. 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:

Pan Jakub Sadowski – Dyrektor Departamentu Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu

Koordynatorem realizacji Umowy ze strony Wykonawcy jest:

Pan Leszek Sikorski – Prezes Zarządu Szpitala Wielkopolski sp. z o. o.

7. Zmiana osób, o których mowa w ust. 6, następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi zmiany treści Umowy.

§ 18

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Zamawiający powierza Wykonawcy przetwarzanie danych osobowych w celu i w zakresie wyszczególnionym w Umowie zgodnie z Rozporządzeniem 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), zwanym dalej RODO.
2. Powierzone dane osobowe dotyczą przedstawicieli firm i podmiotów, z którymi Wykonawca współpracować będzie w ramach realizacji umowy w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, numer PESEL, numer dowodu osobistego, dane kontaktowe, nazwa przedsiębiorstwa/podmiotu, adres siedziby, numer KRS, NIP, REGON, wykształcenie i doświadczenie zawodowe, numer uprawnień, numer konta bankowego, zajmowane stanowisko oraz inne niezbędne dane.
3. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe zgodnie z RODO, w tym:

- a. Zastosować adekwatne do zagrożeń środki techniczne i organizacyjne zabezpieczające przetwarzanie danych osobowych przed przypadkowym lub niezgodnym z prawem zniszczeniem, utratą, modyfikacją, nieuprawnionym ujawnieniem lub nieuprawnionym dostępem do powierzonych danych osobowych.
 - b. Zachować poufność, integralność, dostępność i odporność systemów przetwarzania.
 - c. Zachować zdolność do szybkiego przywrócenia funkcjonalności systemów przetwarzania i danych osobowych.
 - d. Regularnie testować, mierzyć i oceniać skuteczność organizacyjnych i technicznych środków mających zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania danych osobowych.
 - e. Dopuszczać do przetwarzania tylko osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych oraz prowadzić ich ewidencję.
 - f. Zobowiązać upoważnione do przetwarzania danych osobowych osoby do zachowania w tajemnicy przetwarzanych przez nich danych osobowych i sposobów ich zabezpieczeń.
 - g. Informować niezwłocznie Zamawiającego o naruszeniach danych osobowych bez zbędnej zwłoki, a w przypadku wystąpienia zwłoki przedłożyć uzasadnienie jej wystąpienia.
 - h. Informować Zamawiającego o kontrolach przeprowadzonych przez upoważnione do nich instytucje oraz wykazanych w ich wyniku niezgodnościach przetwarzania danych osobowych.
 - i. Zapewnić bezpieczeństwo przetwarzania danych osobowych oraz wdrażać zalecenia wskazane w wyniku wyżej wymienionych kontroli.
 - j. Zwrócić powierzone dane osobowe po zakończeniu umowy oraz usunąć je ze swoich systemów i nośników. Wykonawca zobowiązuje się do potwierdzenia usunięcia danych osobowych w formie oświadczenia.
 - k. Nie korzystać z usług innego podmiotu przetwarzającego bez pisemnej zgody Zamawiającego, na te uprawnione inne podmioty przetwarzające przez Zamawiającego, Wykonawca nakłada prawa i obowiązki nie mniejsze niż określone w niniejszej umowie.
 - l. Zachować w tajemnicy powierzone dane osobowe oraz środki ich ochrony.
 - m. Udostępnić Zamawiającemu wszelkie niezbędne informacje do wykazania zgodności przetwarzania danych osobowych z RODO.
 - n. Udostępnić Zamawiającemu wszelkie niezbędne informacje do spełnienia obowiązku informacyjnego oraz realizować prawa i obowiązki osób fizycznych których dane osobowe dotyczą.
 - o. Umożliwiać Zamawiającemu lub osobom przez niego upoważnionym przeprowadzenie audytów zgodności przetwarzania danych osobowych i przyczyniać się do nich.
 - p. Udzielać na żądanie Zamawiającego wszelkich informacji dotyczących przetwarzania danych osobowych.
 - q. Prowadzić rejestr wszystkich kategorii czynności przetwarzania danych osobowych dokonywanych w imieniu Zamawiającego.
4. W miarę możliwości Wykonawca pomaga Zamawiającemu w niezbędnym zakresie wywiązywać się z obowiązku odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą oraz wywiązywania się z obowiązków określonych w art. 32-36 RODO.
 5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy informacji pozyskanych w trakcie wykonywania prac i nie ujawniania ich bez zgody Zamawiającego. Zachowanie poufności obowiązuje również po zakończeniu realizacji niniejszej umowy.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z RODO i będzie przestrzegał zapisów w nich ujętych z należytą skrupulatnością i szczególną starannością.
7. Wykonawca oświadcza, że jest świadom sankcji grożących z tytułu naruszenia przepisów RODO, w tym podlegania odpowiedzialności karnej.
8. Wykonawca oświadcza, że wdrożył adekwatne do celów i zakresu przetwarzania danych osobowych zabezpieczenia organizacyjne i techniczne, a ich doboru dokonał na podstawie wyników szacowania ryzyka.
9. Wykonawca w imieniu Zamawiającego, zobowiązany jest do informowania osób, których dane osobowe Wykonawca będzie przetwarzał w związku z realizacją Umowy zgodnie z art. 13 lub 14 RODO.

§ 19

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.

§ 20

Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej (OC), a w przypadku jej braku, innego dokumentu ubezpieczenia potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w odniesieniu do przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres obowiązywania Umowy na sumę ubezpieczenia nie niższą niż kwota Wynagrodzenia określona w Umowie w § 14 ust. 1 (cena z należnym podatkiem VAT). Ubezpieczenie OC Wykonawcy musi obejmować również odpowiedzialność za szkody wywołane przez Wykonawcę osobom trzecim w czasie realizacji niniejszego zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedkładania Zamawiającemu każdej nowej umowy ubezpieczenia OC lub polisy ubezpieczeniowej OC, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego posiadanie ochrony ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1.

§ 21

Raporty dotyczące realizacji Umowy

1. Wykonawca zobowiązany jest składać Zamawiającemu pisemne miesięczne Raporty z realizacji Umowy do 10 dnia miesiąca po zakończeniu m-ca objętego raportem, z zastrzeżeniem, że pierwszy raport będzie dodatkowo obejmował okres od podpisania Umowy. Raporty mają być sprawozdaniem z postępu realizacji Inwestycji etap II oraz z prac Wykonawcy w danym okresie sprawozdawczym.
2. Raporty powinny zawierać m.in.: aktualne informacje na temat postępów prac zgodnie z harmonogramem realizacji Inwestycji etap II, informacje o planowanych zadaniach

- przypadających na kolejny okres sprawozdawczy, opis czynności jakie wykonał Wykonawca w danym okresie sprawozdawczym. Wykonawca opracuje formę, zakres oraz procedurę przekazywania Raportów, która winna zostać uzgodniona z Zamawiającym.
3. Zamawiający może w trakcie trwania Umowy dokonać zmian wytycznych co do formy, zakresu oraz procedury składania Raportów, o których mowa w ust. 1. Zmiana ta obowiązywać będzie od następnego okresu raportowania.
 4. Po zakończeniu realizacji Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu Raportu Końcowego z wykonania Umowy — opracowanego w terminie do 30 dni od dnia zakończenia ostatniego etapu realizacji Umowy, który zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego.
 5. Raporty sporządzone będą w języku polskim i zostaną doręczone Zamawiającemu w wersji elektronicznej drogą mailową lub w wersji papierowej.
 6. Za datę wpływu Raportu uznaje się datę wysłania przez Wykonawcę e-maila lub wpływ wersji papierowej potwierdzonej przez Zamawiającego na kopii Wykonawcy.
 7. Wszystkie Raporty podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego w terminie do 7 dni (od daty wpływu), co stanowi jednocześnie podstawę do zatwierdzenia wykonania usługi za dany okres rozliczeniowy. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o ich przyjęciu lub odrzuceniu z podaniem przyczyn ich odrzucenia. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest niezwłocznie do poprawienia odrzuconych Raportów.
 8. Odmowa zatwierdzenia raportu musi nastąpić na piśmie (e-mailem lub wersją papierową). Zatwierdzenie Raportu nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do zgłaszania Inwestorowi Zastępczemu uwag w przypadku wad w Raporcie wykrytych później.
 9. Oprócz Raportów, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji Inwestycji.
 10. Nie później niż z pierwszym raportem Wykonawca przekaże Zamawiającemu Koncepcję Realizacji Inwestycji etap I, która podlegać będzie zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

§ 22

Kary umowne i odszkodowanie

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający wezwie Wykonawcę do niezwłocznego wykonania Umowy z należytą starannością, w szczególności podjęcia zaniechanych czynności koniecznych dla należytej i terminowej realizacji Umowy. W takim przypadku Zamawiający wskaże Wykonawcy odpowiedni termin na wykonanie zaniechanych czynności, nie krótszy niż 7 dni, chyba że z okoliczności wynika, iż wykonanie zaniechanych czynności możliwe jest w innym terminie uzgodnionym przez Strony Umowy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający uprawniony będzie do obciążenia Wykonawcy karą umowną w wysokości 0,01% kwoty brutto Wynagrodzenia, o której mowa w § 14 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia niewykonania lub nienależytego wykonania czynności przez Wykonawcę, do dnia wypełnienia przez niego obowiązków umownych w tym zakresie. W razie wątpliwości dzień następny po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 1 zdanie drugie, traktowany będzie jako pierwszy dzień zwłoki Wykonawcy w wykonaniu Umowy.
3. Kary umowne Zamawiający może potrącić z płatności należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Jeżeli suma kar umownych, naliczonych przez Zamawiającego Wykonawcy od początku Umowy przekroczy 10% wartości kwoty brutto Wynagrodzenia Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od Umowy, w terminie 30 dni licząc od dnia wystąpienia przesłanki odstąpienia od Umowy.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wartości kwoty brutto Wynagrodzenia w razie odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego.
6. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wartości kwoty brutto Wynagrodzenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
9. W przypadku rozwiązania Umowy przed zakończeniem wszystkich Etapów realizacji Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych prac według stanu na dzień rozwiązania Umowy.

§ 23

Odstąpienie od Umowy

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie będzie leżało w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy do dnia odstąpienia.
3. Zamawiający może odstąpić od Umowy w przypadku, gdy Wykonawca narusza postanowienia Umowy. Takie odstąpienie traktowane będzie jako odstąpienie z winy Wykonawcy. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni licząc od dnia wystąpienia przestanki odstąpienia od Umowy. Zamawiający ma obowiązek wcześniejszego wezwania Wykonawcy w formie pisemnej w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności do usunięcia przestanki uzasadniającej odstąpienie od Umowy.
4. Po otrzymaniu zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy w całości lub części, Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć interes Zamawiającego i podjąć działania konieczne dla ochrony Zamawiającego przed szkodą mogącą wyniknąć z rozwiązania Umowy przed czasem na jaki została zawarta, w szczególności poprzez zabezpieczenie dokumentów koniecznych dla dalszej realizacji usługi Inwestora Zastępczego dla Inwestycji i niezwłocznym ustaleniu stanu zaawansowania realizowanych Kontraktów, i przekazaniu Zamawiającemu wszelkich koniecznych informacji i dokumentów związanych z wykonywaną usługą Inwestora Zastępczego.
5. Odstąpienie od Umowy nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonaną część Umowy.

§ 24

Zmiana postanowień Umowy

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić w razie:
 - 1) zmiany terminu wykonania Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności na skutek okoliczności o charakterze siły wyższej lub niezawinionego przez Wykonawcę opóźnienia w realizacji Inwestycji,
 - 2) zmiany sposobu realizacji zamówienia wynikającej ze zmian w obowiązujących przepisach prawa,
 - 3) przesunięcia terminu wykonania Umowy na skutek opóźnienia w realizacji Kontraktów przez Wykonawców Zamawiającego usług, dostawców i robót budowlanych realizowanych w ramach Inwestycji etap II i nadzorowanych przez Wykonawcę, o czas opóźnienia zrealizowanych usług, dostaw i robót budowlanych.

2. Nie wymaga zmian postanowień Umowy aktualizacja harmonogramu Inwestycji etap II z zastrzeżeniem ust. 1.
3. Zmiana postanowień Umowy wymaga zachowania formy pisemnej.

§ 25

Dokumenty Zamawiającego i Wykonawcy

1. Strony ustalają, że z uwagi na czynny udział Wykonawcy w pracach przygotowawczych Projektu jak i realizacji etapu I Inwestycji posiada on dokumentację i wiedzę w zakresie niezbędnym dla realizacji usługi Inwestora Zastępczego dla Inwestycji etap II. W przypadku zaistnienia potrzeby, Wykonawca pisemnie zwróci się do Zamawiającego o przekazanie dodatkowych materiałów będących w posiadaniu Zamawiającego niezbędnych do wykonania Umowy, które Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie przekazać. Z czynności tej zostanie sporządzony pisemny protokół. Wykonawca zwróci te dokumenty protokolarnie na każde żądanie Zamawiającego przed upływem terminu wykonania Umowy.
2. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem niniejszej Umowy. W tym celu Wykonawca zezwoli osobom upoważnionym przez Zamawiającego skontrolować lub zbadać dokumentację dotyczącą wykonywania Umowy oraz sporządzić z niej kopie zarówno podczas, jak i po wykonaniu Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym jeżeli na skutek uzyskanych informacji zgłosi Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi lub zastrzeżenia.
4. Wykonawca będzie prowadził pełną, dokładną i systematyczną dokumentację w takiej formie i tak szczegółowo, aby była wystarczająca dla dokładnego ustalenia zakresu i prawidłowości realizacji Umowy przez Wykonawcę.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przechowywania dokumentacji w sposób gwarantujący należyte bezpieczeństwo informacji wszelkich danych i dokumentów związanych z realizacją Projektu.

§ 26

Obowiązek zachowania poufności

1. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków gdy będzie to konieczne w celu wykonania Umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca oraz jego personel zachowają w tajemnicy nabyte w czasie realizacji Umowy informacje przez okres trwania Umowy oraz do 5 lat od jej zakończenia. W związku z tym zarówno Wykonawca, jak i zatrudniony lub zaangażowany przez niego personel nie będą przekazywać ani rozpowszechniać informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy, chyba że uzyskają na to uprzednio pisemną zgodę Zamawiającego. Ponadto nie będą oni wykorzystywać bez zgody Zamawiającego żadnych przekazanych im informacji oraz wyników opracowań, prób i badań przeprowadzonych w trakcie i w celu wykonania Umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 14 ust. 1 Umowy. Zamawiający uprawniony będzie też w takiej sytuacji do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile kwota zastrzeżonej kary umownej nie wyrówna powstałej szkody.

§ 27

Postanowienia końcowe

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, RODO oraz innych obowiązujących przepisów prawa.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
8. Integralną część Umowy stanowią załączniki:

załącznik numer 1 – Założenia Inwestycyjne Zamawiającego,
załącznik numer 2 – Harmonogram Inwestycji,
załącznik numer 3 – wzór Pełnomocnictwa Umownego.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Załącznik nr do umowy nr

Założenia Inwestycyjne Zamawiającego związane z umową na realizację usług Inwestora zastępczego Inwestycji Województwa Wielkopolskiego pn. Budowa kompleksu mieszkalno - biurowego dla pracowników i personelu medycznego

I. Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie kompleksowej usługi Inwestora Zastępczego w ramach Inwestycji pn.: „*Budowa kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego*” w zakresie robót budowlanych powyżej poziomu 0 oraz w ramach całego kompleksu robót wykończeniowych, instalacyjnych i teletechnicznych, wyposażenia oraz zagospodarowania terenu, a także sprawowanie nadzoru autorskiego.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje specjalistyczne wsparcie Samorządu Województwa Wielkopolskiego w realizacji ww. Przedsięwzięcia.

II. Założenia do Inwestycji

Celem realizacji Zadania pt. „Budowa kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego” jest poprawa dostępności do usług mieszkaniowych w obszarze Miasta Poznania, w którym w bezpośredniej bliskości znajdują się trzy jednostki opieki zdrowotnej, a więc Szpital Wojewódzki w Poznaniu, Specjalistyczny Zespół Opieki Zdrowotnej nad Matką i Dzieckiem w Poznaniu (Wielkopolskie Centrum Pediatrii), a także Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej MSWiA im. prof. Ludwika Bierkowskiego w Poznaniu.

Sytuacja kadrowa, związana z niedoborami personelu medycznego jako sytuacja ogólnorynkowa dotycząca wszystkich podmiotów medycznych w Polsce, polegająca na szczupłości kadr na rynku pracy ze szczególnie dotkliwym brakiem personelu pielęgniarstwa powoduje konieczność znajdowania rozwiązań zmierzających do zwiększenia atrakcyjności miejsc pracy w Zakładach Opieki Zdrowotnej. Istnienie kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego w bliskim sąsiedztwie jednostek leczniczych może taką poprawę zapewnić.

Koncepcja budynku mieszkalno-biurowego zakłada, że będzie prowadzona w nim działalność hotelowa w szczególności dla potencjalnych nowych pracowników medycznych, wśród których znaczącą część mogą stanowić osoby spoza kraju o nieuregulowanej jeszcze sytuacji mieszkaniowej. Planowany oddział przedszkolny jak również zaplecze rekreacyjne ma na celu zwiększenie atrakcyjności nowego budynku.

Część biurowa dedykowana będzie dla działalności Spółki Szpitale Wielkopolski sp. z o. o., która realizuje zadania inwestora lub inwestora zastępczego dla Województwa Wielkopolskiego lub podmiotów leczniczych utworzonych przez Województwo Wielkopolskie, reprezentowania podmiotów leczniczych w negocjacjach zakupowych i innych postępowaniach o charakterze gospodarczym w celu wsparcia efektywności wydatkowania środków przez te podmioty lecznicze jak i zadania informatyczne z zakresu Elektronicznej Dokumentacji Medycznej. Przewidziano zlokalizowanie również sal konferencyjnych z możliwością ich wykorzystania dla celów zewnętrznych. Planowana jest lokalizacja serwerowni z możliwością rozbudowy na cele samorządowe.

Funkcją uzupełniającą będzie także zapewnienie możliwości działania mieszkań wspomaganych dla określonych grup wymagających wsparcia w uzyskaniu samodzielności.

Budynek zostanie wybudowany w standardzie niemal zero energetycznym z pompami ciepła, ogniwami fotowoltaicznymi i turbinami wiatrowymi o pionowej osi obrotu na dachu części wysokiej. Zaplanowany jest również dwukondygnacyjny parking podziemny wraz z infrastrukturą umożliwiającą przekształcenie go w miejsce doraźnego schronienia w sytuacjach nadzwyczajnych. Nie jest wykluczone, jeżeli będą formalno-prawne podstawy ku temu, aby utworzyć w razie potrzeby także Szpitalny Oddział Ratunkowy na potrzeby sytuacji nadzwyczajnych.

Uwzględniając aktualną sytuację międzynarodową, w poczuciu troski o zapewnienie bezpieczeństwa społeczności, uwzględniając strategiczne położenie kompleksu, w ramach obiektu kondygnacje podziemne – garaże (-1 i -2), będą pełniły funkcje ochronne w sytuacjach nadzwyczajnych. Na realizację funkcji ochronnych w ramach etapu I pozyskano dotacje od Wojewody Wielkopolskiego na realizację zadań celowych w zakresie przedsięwzięcia pn. Budowa nowych obiektów zbiorowej ochrony - w standardzie "MIEJSCE DORAŻNEGO SCHRONIENIA" (MDS) z możliwością spełnienia standardu budowli ochronnej - "UKRYCIE", o charakterze ponadlokalnym wyznaczonych w trybie POROZUMIENIA lub DECYZJI ADMINISTRACYJNEJ uznawanych przez Wojewodę w odniesieniu do lokalizacji w m. Poznań pod adresem Dojazd 32 dz. nr 2/11, ark. 27 obręb Gołęcin. Powyższa dotacja została udzielona na rok 2025. Natomiast w związku z kontynuacją prac nad MDS w latach kolejnych należy ubiegać się o pozyskanie kolejnych kwot dotacji.

1. Nieruchomość będąca przedmiotem rewitalizacji - Dokładna lokalizacja

Przedmiotowa inwestycja usytuowana jest w Poznaniu przy ul. Dojazd 32 na działce nr 2/11, ark. 27, obręb Gołęcin. Obszar przeznaczony pod inwestycję sąsiaduje od wschodu z Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej MSWiA, a od północy i zachodu z działkami będącymi własnością MSWiA.

Na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Dla rzeczzonego przedsięwzięcia Prezydent Miasta Poznania wydał decyzję nr 100/2024 z 20 marca 2024 r. o warunkach zabudowy. Określone w niej zostały warunki i wymagania dla projektowanego zagospodarowania terenu, budynku i infrastruktury. Wykaz nieruchomości dla przedsięwzięcia inwestycyjnego został przedstawiony w poniższej tabeli.

Tabela nr 1 Wykaz nieruchomości

Lp.	Nr działki	Nr księgi wieczystej/identyfikator działki	Właściciel/Zarządzający
1	2/11	PO1P/361216/9	Województwo Wielkopolskie
2	2/13	PO1P/00095292/9	Centrum Usług Logistycznych Instytucja Gospodarki Budżetowej z siedzibą w Warszawie
3	2/23	306401_1.0020.AR_27.2/23	Miasto Poznań - w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich

Lokalizacja Kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego została przedstawiona na rysunku nr 1, który stanowi Załącznik nr 1.

2. Przyłącza mediów

W celu zapewnienia dostępu w ramach etapu I wykonane zostaną prace w następującym zakresie:

- przyłącze wodociągowe z sieci umiejscowionej w Al. Solidarności (działka 2/23 ark. 27, obręb Golęcin),
- przyłącze kanalizacji deszczowej do sieci umiejscowionej w Al. Solidarności (działka 2/23 ark. 27, obręb Golęcin),
- przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci umiejscowionej w ul. Dojazd poprzez Al. Solidarności (działka 2/23 ark. 27, obręb Golęcin) – działka 2/11 nie posiadała uzbrojenia kanalizacji sanitarnej,
- przyłącze elektroenergetyczne na cele budowlane – przyłącze z terenu Hotelu JOWISZ (działka nr 2/13, ark. 27, obręb Golęcin) zgodnie z odrębnymi warunkami wydanymi przez Gestora Sieci.

3. Rozmiary obiektu objętego opracowaniem, powierzchnia, kubatura

Budynek posiada dwie kondygnacje podziemne, w którym zlokalizowano hale garażowe zapewniające 116 miejsc parkingowych i 77 miejsc rowerowych, o powierzchni całkowitej ok. 5 273,02 m² i kubaturze 22 983,00 m³. W sytuacjach nadzwyczajnych przestrzeń może zostać przekształcona w Miejsce Doraźnego Schronienia (MDS).

Poziom -2

- hala garażowa
- sanitariaty
- powierzchnia techniczna z pom. hydroforu, zbiornikami retencyjnymi

Poziom -1

- hala garażowa
- sanitariaty
- powierzchnia techniczna z pom. rowerowni, wózkarni, pralni, maszynowni wentylacji, pomp ciepła, przyłączy wod.-kan., transformatorów, rozdzielni NN, rozdzielni SN

Łącznie w części podziemnej budynku znajdować się będzie:

- 1 pralnia
- parking podziemny na 116 m.p.
- rowerownia na 77 m.p.

Budynek w części objętej opracowaniem zostanie wyposażony w szczególności w następujące instalacje (szczegółowe rozwiązania wg projektów branżowych):

- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- instalacja ochrony przeciwporażeniowej,
- instalacja odgromowa,
- instalacja uziemienia,

- instalacja połączeń wyrównawczych.

W ramach etapu I wykonany zostanie stan surowy budynku do poziomu 0 wraz z niezbędnymi instalacjami elektrycznymi (instalacja uziemiająca) i sanitarnymi (kanalizacja pod posadzkowa w płycie fundamentowej). Etap II obejmuje prace wykończeniowe w ramach kondygnacji poziomych -1/-2 (realizowanych w stanie surowym w ramach I etapu) oraz kompleksowe wykonanie kondygnacji naziemnych wraz z wyposażeniem. W ramach II etapu będą realizowane również prace związane z dostosowaniem obiektu do wymagań jakie ma spełniać MDS (m.in. wykonanie tuneli /dodatkowych wyjść ewakuacyjnych).

4. Skrócona charakterystyka zagospodarowania terenu działki:

- działka o powierzchni 5 068,00 m²
- pierwotnie działka niezabudowana – istniejący budynek został wyburzony w ramach procedur przygotowawczych. Kolejno w ramach etapu I wykonany zostanie stan surowy dwóch kondygnacji podziemnych do poziomu 0.
- istniejące sieci/instalacje podziemne: gazownicza, ciepłownicza, wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacji ogólnospławnej – zlikwidowane/przebudowane w ramach procedur przygotowawczych.
- zagospodarowanie działki wraz z instalacjami terenowymi, wg planu stanowiącego Załącznik nr 2 (z wyłączeniem zakresu wykonanego w ramach I Etapu Inwestycji).

5. Sposób finansowania Projektu

Inwestycja będzie finansowana ze środków własnych Województwa Wielkopolskiego, zabezpieczonych w budżecie Województwa Wielkopolskiego.

Ponadto w związku z pełnieniem przez obiekt funkcji ochronnych – na realizację MDS otrzymano dotację Wojewody Wielkopolskiego na realizację zadań zleconych w roku 2025 r. Z uwagi na fakt, iż w kolejnych latach inwestycji będą realizowane prace niezbędne do przystosowania obiektu do pełnienia funkcji ochronnych zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lipca 2025 r. w sprawie warunków organizowania oraz wymagań, jakie powinny spełniać miejsca doraźnego schronienia, w 2026 r. zostaną również podjęte procedury związane z aplikowaniem, uzyskaniem oraz rozliczeniem dotacji na ten cel.

6. Decyzje/zgody administracyjne

Zadanie będzie realizowane w oparciu o decyzje/zgody administracyjne pozyskane przez Inwestora – wykaz w załączeniu. Poza procedurami administracyjnymi wskazanymi w Załączniku nr 3, dla zadania będą obowiązywać wszelkie decyzje pomocnicze, uzgodnienia, opiniowania – np. uzgodnienia organizacji ruchu w otoczeniu działki inwestycyjnej na potrzeby prowadzenia prac budowlanych obiektu jak i odrębne na potrzeby budowy przyłączy, uzgodnienia z operatorami, gestorami mediów itp. Inwestor Zastępczy został upoważniony do zawarcia z Enea Operator sp. z o. o. umowy o przyłączenie do sieci nr 11926/2024/OD5/RR1 kompleksu mieszkalno-biurowego.

Inwestor Zastępczy będzie upoważniony do zawarcia umowy:

- z operatorem/dostawcą usług telekomunikacyjnych,
- z Enea Operator sp. z o. o. nr 11926/2024/OD5/RR1 o przyłączenie do sieci

oraz do pozyska pozwolenia na użytkowanie obiektu.

7. Planowane zamówienia publiczne

W ramach Inwestycji planuje się w szczególności udzielenie następujących zamówień publicznych:

- a) Zamówienie na roboty budowlane- Generalne Wykonawstwo,
- b) Zamówienie/a na wyposażenie, w tym pierwsze wyposażenie obiektu.

Planowane do przeprowadzenia przez Inwestora Zastępczego postępowania przetargowe w ramach zamówienia:

Tryb postępowania		
Lp.	Przewidywany przedmiot kontraktu	Przewidywany tryb zamówienia
1.	Budowa Kompleksu mieszkalno-biurowego etap II	przetarg nieograniczony, art. 132 PZP
2.	Dostawa wyposażenia, w tym pierwsze wyposażenie	przetarg nieograniczony, art. 132 PZP

Planuje się także uruchomienie opcji dla zadań polegających na:

- Sprawowanie pełnobranżowego nadzoru inwestorskiego dotyczącego inwestycji pn. „Budowa kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego (w ramach postępowania SzW/5/2025).
- Monitoring placu budowy oraz procesu inwestycyjnego Inwestycji pn. „Budowa Kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego (w ramach postępowania ZO/01/2025).

Załącznik nr 1

Lokalizacja Kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego



Źródło: sip.poznan.pl/sip/nmap/

Plan Zagospodarowania terenu



Załącznik nr 3

Wykaz postępowań administracyjnych na bazie których Inwestycja będzie realizowana

Budowa Kompleksu mieszkalno-biurowego dla pracowników i personelu medycznego			
Lp.	Tytuł postępowania	Zakres postępowania	Nr działki
1.	Pozwolenie na budowę	Budowa budynku usługowego – hotel dla pracowników i personelu medycznego przy ul. Dojazd 32 w Poznaniu (dz. nr 2/11, ark. 27 obręb Gołęcin)	2/11
2.	Zgłoszenie zamiaru budowy z projektem budowlanym	Przyłącze kan. deszczowej metodą bezwykopową dla potrzeb Kompleksu	2/11, 2/23
3.	Zgłoszenie zamiaru budowy z projektem budowlanym	Przyłącze kan. sanitarnej metodą bezwykopową dla potrzeb Kompleksu	2/11, 2/23
4.	Zgłoszenie zamiaru budowy z projektem budowlanym	Przyłącze wodociągowe metodą bezwykopową dla potrzeb Kompleksu	2/11, 2/23
5.	Uzgodnienie z Gestorem Sieci Enea Operator sp. z o. o.	Instalacja zasilania energetycznego placu budowy	2/11, 2/13

Uwaga: Zestawienie nie zawiera procedur uzgodnieniowych z gestorami sieci, postępowań uzgodnienia tymczasowych organizacji ruchu, wszelkich decyzji pomocniczych, uzgodnień, opiniowania i innych, koniecznych do realizacji Inwestycji.