

Uchwała Nr. 123/710/12  
Zarządu Powiatu Stalowowolskiego  
z dnia 05.12.2012r.

w sprawie przyjęcia projektu Uchwały Rady Powiatu Stalowowolskiego dotyczącego wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym części IV piętra Pawilonu Diagnostyczno - Zabiegowego w SP ZZOZ Powiatowym Szpitalu Specjalistycznym w Stalowej Woli

Na podstawie art. 32 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r o samorządzie powiatowym / tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późniejszymi zmianami/ Zarząd Powiatu Stalowowolskiego uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje się projekt Uchwały Rady Powiatu Stalowowolskiego w wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym części IV piętra Pawilonu Diagnostyczno - Zabiegowego w SP ZZOZ Powiatowym Szpitalu Specjalistycznym w Stalowej Woli na okres 15 lat dla firmy G.V.M.Carint Sp z. o.o. ul. Miechowska 5b/6, 30-055 Kraków, w celu prowadzenia działalności medycznej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zarządu

Robert Fila

Wicestarosta

Mariusz Soltys

Członek Zarządu

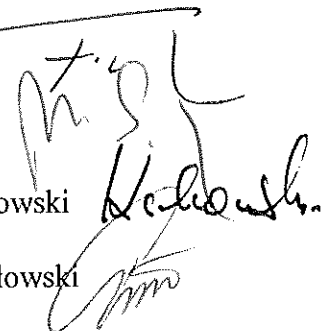
Wojciech Korkowski

Członek Zarządu

Waldemar Pawłowski

Członek Zarządu

Andrzej Wilk



Projekt

z dnia 4 grudnia 2012 r.

Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....  
RADY POWIATU STALOWOWOLSKIEGO

z dnia ..... 2012 r.

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym części IV piętra Pawilonu Diagnostyczno - Zabiegowego w SP ZZOZ Powiatowym Szpitalu Specjalistycznym w Stalowej Woli

Na podstawie art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o działalności leczniczej (Dz.U. Nr 112 poz. 654 z późn. zm.), art. 12 pkt. 11 ustawy z dnia 5 czerwca 2012 r. o samorządzie powiatowym ( t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późn.. zm.) oraz § 3 ust. 2 i 3 uchwały Nr XXIII/165/2012 Rady Powiatu Stalowowolskiego z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Stalowowolski Rada Powiatu Stalowowolskiego uchwala co następuje:

§ 1. Na podstawie wniosku dyrektora SP ZZOZ Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli z dnia 29.11.2012r. pozytywnie zaopiniowanego Uchwałą Nr 13/2012 Rady Społecznej Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli z dnia 22 listopada 2012 r. wyraża się zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym powierzchni 437,7m2 IV piętra Pawilonu Diagnostyczno - Zabiegowego, na okres 15 lat dla firmy G.V.M.Carint Sp z. o.o. ul. Miechowska 5b/6, 30-055 Kraków, w celu prowadzenia działalności medycznej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Stalowowolskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## UZASADNIENIE

Dyrektor SPZZOZ Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli działając na podstawie uchwały Nr XXIII/165/2012 Rady Powiatu Stalowowolskiego z dnia 28 sierpnia 2012 roku w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Stalowowolski, wystąpił z wnioskiem do Rady Powiatu o wyrażenie zgody na oddanie w trybie bezprzetargowym w dzierżawę części powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego .

Wniosek złożony przez dyrektora Szpitala zawiera wszystkie informacje określone w uchwale Rady Powiatu. Wniosek został również pozytywnie zaopiniowany przez Radę Społeczną Szpitala.

Przedmiotem wniosku jest bezprzetargowe wydzierżawienie na okres 15 lat powierzchni 437,7m<sup>2</sup> na IV piętrze pawilonu ( cała powierzchnia piętra 1260m<sup>2</sup>) dla firmy G.V.M.Carint Sp z. o.o. ul. Miechowska 5b/6, 30-055 Kraków, w celu prowadzenia działalności medycznej, niekonkurencyjnej dla działalności Szpitala. Działalność ta będzie polegała na wykonywaniu zabiegów z zakresu chirurgii naczyniowej i zabiegów ablacji.

Spółka Carint będzie zobowiązana w terminie 8 miesięcy od podpisania umowy dzierżawy do opracowania projektu budowlanego, uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, wykonania robót budowlanych wykończeniowych i wyposażenia pomieszczeń oraz do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Szpital szacuje koszt zadania na kwotę 5 mln zł.

Jeżeli pracownia będzie przygotowana Szpital wystąpi o kontrakt do NFZ

( planowana działalność od początku 2014 roku) na realizację świadczeń z zakresu chirurgii naczyniowej i w zakresie kardiologii inwazyjnej. Spółka Carint będzie podwykonawcą Szpitala przy realizacji zakontraktowanych, nowych usług.

Z tytułu dzierżawy Szpital będzie pobierał opłatę w wysokości 1094 zł/miesięcznie w okresie od podpisania umowy do czasu uzyskania zmiany decyzji pozwolenia na budowę. Opłata z tytułu dzierżawy będzie sukcesywnie rosła , co 12 miesięcy, Aż do osiągnięcia kwoty 15139 zł/miesięcznie, po okresie 6 lat od podpisania umowy.

Biorąc pod uwagę:

- możliwość wprowadzenia nowoczesnej, małoinwazyjnej metody diagnostyki i leczenia chorób naczyń tętniczych oraz wprowadzenie nowoczesnej techniki leczenia arytmii serca, na które istnieje duże zapotrzebowanie w północnej części województwa podkarpackiego,
  - sytuację finansową Szpitala i brak możliwości zagospodarowania Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego,
  - możliwość zmniejszenia kosztów utrzymania obiektu
  - dotychczasową współpracę ze Spółką Carint
- podjęcie uchwały jest uzasadnione.

  
STADOSTA  
Robert Fila

Stalowa Wola 29.11.2012 r.

## Wniosek do Rady Powiatu Stalowowolskiego

o wyrażenie zgody na oddanie w dzierżawę części powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli.

Na podstawie § 3, ust.2 i ust. 3 Uchwały Nr XXIII/165/2012 Rady Powiatu Stalowowolskiego, z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Stalowowolski (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1908), **prosimy o wyrażenie zgody na oddanie w dzierżawę części powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego**, o wielkości 437,70 m<sup>2</sup>, w trybie bez przetargowym, na okres 15 lat, firmie G.V.M. Carint Sp. z o.o. ul. Miechowska 5b/6, 30-055 Kraków, na prowadzenie przez tę firmę działalności medycznej, niekonkurencyjnej względem działalności szpitala.

### **Uzasadnienie:**

1. Przedmiotem dzierżawy będzie część, stanowiąca około 1/3 całości powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego wybudowanego w 2006 roku, przeznaczona na prowadzenie przez Dzierżawcę, nie konkurencyjnej względem szpitala, działalności medycznej, polegającej głównie na wykonywaniu zabiegów z zakresu chirurgii naczyniowej i zabiegów ablacji. Na tym piętrze, w pierwotnym projekcie, przewidziane było umiejscowienie tam oddziału onkologicznego. Zmieniające się jednak uwarunkowania w ochronie zdrowia, w tym głównie ze względu na brak możliwości pozyskania specjalistów z zakresu onkologii i pozyskania środków finansowych na wykończenie i wyposażenie tej powierzchni, nie można było zrealizować tego zamierzenia. W najbliższej przyszłości, z tych samych powodów, nie będzie możliwa realizacja tego projektu, racjonalnym więc będzie, w jak najkrótszym czasie, zagospodarowywać wolną powierzchnię, ale kosztem i staraniem przyszłego dzierżawcy. Po oddaniu nieruchomości w dzierżawę, szpital będzie uzyskiwał dochody z tytułu czynszu dzierżawnego, wynoszącego początkowo 1.094 zł miesięcznie, a po sześciu latach działalności medycznej dzierżawcy - 15.319 zł. Kolejna zagospodarowana część budynku, zmniejszy też koszty jednostkowe utrzymania obiektu. Ponadto najważniejszą kwestią będzie to, że szpital mając do dyspozycji powstały ośrodek zabiegowy, będzie mógł pozyskać dodatkowy kontrakt z Narodowym Funduszem Zdrowia na realizację świadczeń medycznych z zakresu chirurgii naczyniowej i w zakresie kardiologii inwazyjnej (ablacje), dotąd nie wykonywanych przez stalowowolski szpital. Prowadzone były rozmowy z zarządem Podkarpackiego Oddziału NFZ, podczas których zarząd oświadczył, że istnieje duże zapotrzebowanie na tego rodzaju świadczenia w północnej części Podkarpacia i zadeklarował powierzenie szpitalowi w Stalowej Woli realizację tego kontraktu, pod warunkiem, że szpital spełni odpowiednie wymagania stawiane przez NFZ. Jako że nowy okres kontraktowania świadczeń zdrowotnych przez NFZ rozpoczyna się z początkiem roku 2014, musimy najpóźniej we wrześniu 2013 roku wykazać, że dysponujemy gotową pracownią dla wykonywania zabiegów jak też, że będziemy dysponować odpowiednimi specjalistami, tak aby można było rozpocząć planowaną działalność od początku roku 2014. Specjaliści, niezbędni do realizacji kontraktu będą wybrani przez szpital w wyniku przeprowadzonego przez szpital konkursu w oparciu o przepisy ustawy o działalności leczniczej.

2. Powierzchnia IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego, przeznaczona do oddania w dzierżawę, wynosi 437,70 m<sup>2</sup>, a całkowita powierzchnia tego piętra wynosi 1260 m<sup>2</sup>. Przyszła umowa dzierżawy będzie przewidywała możliwość rozszerzenia zakresu dzierżawy o pozostałą powierzchnię. Dzierżawca, w ciągu ośmiu miesięcy od daty zawarcia umowy, będzie zobowiązany, własnym kosztem i staraniem do opracowania projektu budowlanego, uzyskania zmiany decyzji pozwolenia na budowę, wykończenia i wyposażenia pomieszczeń oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Szacunkowy koszt realizacji tego przedsięwzięcia wyniesie około 5 mln zł.

3. Umowa dzierżawy będzie zawarta na okres 15 lat. Jest to okres, który pozwoli na zwrot poniesionych przez dzierżawcę wydatków inwestycyjnych.

4. Dzierżawcą będzie niepubliczny podmiot wykonujący działalność leczniczą, o nazwie G.V.M. Carint Sp. z o.o., ul. Miechowska 5b/6, 30-055 Kraków. Spółka Carint, od 2006 roku współpracuje ze szpitalem, początkowo pomagając szpitalowi w utworzeniu Oddziału Kardiologii Inwazyjnej i Angiologii z Pracownią Hemodynamiki, poprzez szkolenie personelu medycznego i porady fachowe dotyczące organizacji i wyposażenia oddziału, a później wspomagała i wspomaga do chwili obecnej szpital w obsadzie dyżurowej oddziału i służy fachowymi poradami i pomocą medyczną. Oddział Kardiologii Inwazyjnej mieści się na III piętrze Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego. Podczas sześciu lat współpracy firma Carint dała się poznać jako partner bardzo odpowiedzialny, o dużym potencjale wiedzy i na którego można było zawsze liczyć.

5. Przyszły dzierżawca, będący obecnym partnerem szpitala w realizacji świadczeń zdrowotnych, zaproponował szpitalowi rozszerzenie dotychczasowej współpracy w zakresie wdrożenia w szpitalu nowych procedur z dziedziny chirurgii naczyniowej i zabiegów ablacji, deklarując utworzenie, w pierwszym etapie, odpowiedniego ośrodka zabiegowego na bazie wydzierżawionej powierzchni, a w drugim etapie wzięcie udziału w konkursie na świadczenia medyczne, który będzie ogłoszony przez szpital. Firma Carint będzie potencjalnym podwykonawcą szpitala przy realizacji nowych usług realizowanych przez szpital w ramach dodatkowego kontraktu z NFZ.

Realizując to przedsięwzięcie szpital i Powiat Stalowowolski nie poniosą wydatków inwestycyjnych. W szpitalu w Stalowej Woli zostaną wprowadzone nowoczesne, małoinwazyjne metody diagnostyki i leczenia chorób naczyń tętniczych, m. in. zwężeń szyjnych, tętniaków czy zakrzepic żylnych, oraz wdrożone zostaną nowoczesne techniki leczenia arytmii serca metodą ablacji. Zostanie też zwiększony przychód szpitala, z tytułu dodatkowego kontraktu oraz zagospodarowana będzie kolejna część Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego. Możliwy też będzie rozwój oddziału neurologicznego i udarowego.

Zastosowanie trybu bez przetargowego na oddanie w dzierżawę tej powierzchni jest podyktowane tym, że przyszły dzierżawca, firma Carint, jest firmą sprawdzoną w sześcioletnim okresie dotychczasowej współpracy, a jej doświadczenie, potencjał kadrowy gwarantuje wysoką jakość usług i spełnianie warunków stawianych przez NFZ. Oprócz tego współpraca z jednym partnerem, przy rozszerzaniu zakresu usług nie powoduje zwiększania wartości zlecanych usług w takim stopniu jak w przypadku powierzania usług innemu, nowemu nieznanemu wykonawcy.

Do niniejszego wniosku dołączamy Uchwałę Nr 13 /2012 Rady Społecznej Powiatowego szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli z dnia 22 listopada 2012 r. w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie oddania w dzierżawę części powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego.

Z-ca DYREKTORA  
ds. Finansowo-Ekonomicznych  
*Roman Ryznar*  
mgr inż. Roman Ryznar

**UCHWAŁA Nr ..13../2012**  
**Rady Społecznej**  
**Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli**  
z dnia ..22.. listopada 2012 r.

*w sprawie wyrażenia opinii w przedmiocie oddania w dzierżawę części powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego*

Na podstawie art. 48, ust. 2, pkt 5, ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112, poz.654, z późn. zm.) w związku z § 3, ust.2, Uchwały Nr XXIII/165/2012 Rady Powiatu Stalowowolskiego, z dnia 28 sierpnia 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest Powiat Stalowowolski (Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2012 r. poz. 1908), po zapoznaniu się z wnioskiem Dyrektora Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli,

*uchwała się co następuje:*

§ 1

Pozytywnie opiniuje się oddanie w dzierżawę, w trybie bezprzetargowym, na okres 15 lat, części powierzchni IV piętra Pawilonu Diagnostyczno-Zabiegowego Powiatowego Szpitala Specjalistycznego w Stalowej Woli, o wielkości 437,70 m<sup>2</sup>, w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały, firmie G.V.M. Carint Spółka z o.o., ul. Miechowska 5b/6, 30-055 Kraków, w celu prowadzenia przez nią działalności leczniczej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

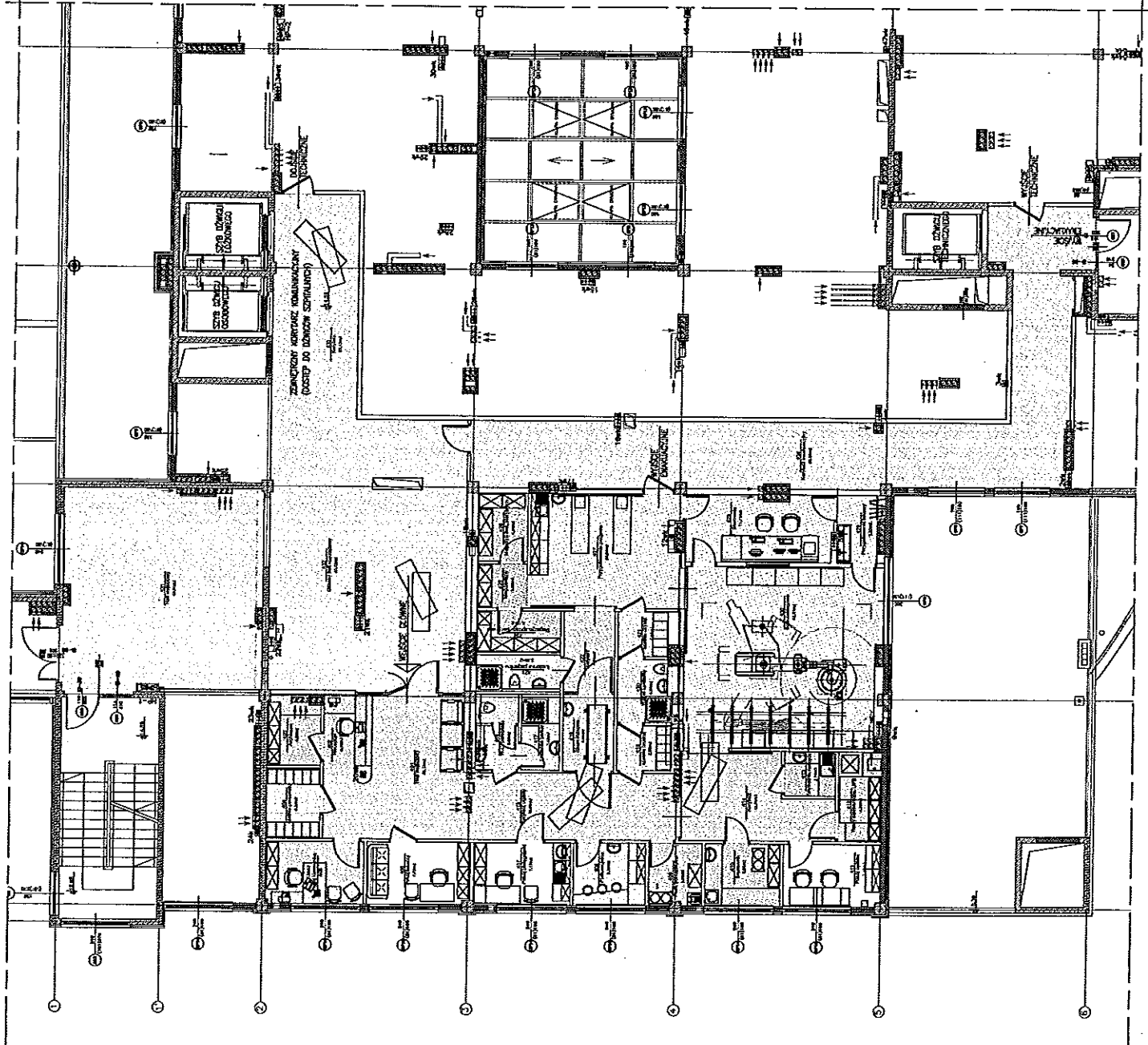
PRZEWODNICZĄCY  
RADY SPOŁECZNEJ

*Robert Fila*

Zestawienie grup powierzchni	Powierzchnia
ADMINISTRACJA	13,38m <sup>2</sup>
KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA	80,03m <sup>2</sup>
KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA	202,50m <sup>2</sup>
POMIESZCZENIA DIAGN.-ZABIEGOWE	77,81m <sup>2</sup>
POMIESZCZENIA PERSONELU	22,19m <sup>2</sup>
POMIESZCZENIA POMOOCNICZE	28,07m <sup>2</sup>
POMIESZCZENIA SOCJALNE I SANIT.	30,79m <sup>2</sup>
	437,70m <sup>2</sup>

- ADMINISTRACJA
- KOMUNIKACJA WEWNĘTRZNA
- KOMUNIKACJA ZEWNĘTRZNA
- POMIESZCZENIA DIAGN.-ZABIEGOWE
- POMIESZCZENIA PERSONELU
- POMIESZCZENIA POMOOCNICZE
- POMIESZCZENIA SOCJALNE I SANIT.

Zestawienie powierzchni Pracowni		Powierzchnia komunikacji zewnętrznej	
Numer	Nazwa	Pow. brutto	Nazwa
401	Hall wejściowy	20,13 m <sup>2</sup>	Hall wejściowy
402	Recepcja	4,10 m <sup>2</sup>	Oferty hali rozrządowej
403	Archiwum	4,38 m <sup>2</sup>	Korytarz
404	Szafka personelu	4,82 m <sup>2</sup>	Korytarz ewakuacyjny
405	Pokoje lekarzy	7,38 m <sup>2</sup>	
406	Pokoje pielęgniarzy	7,72 m <sup>2</sup>	
407	Pokoje pielęgniarzy	7,17 m <sup>2</sup>	
408	Pom. Socjalne	5,38 m <sup>2</sup>	
409	Pom. Porządkowe	3,88 m <sup>2</sup>	
410	Brudownik	5,65 m <sup>2</sup>	
411	Pokoje opadów	7,30 m <sup>2</sup>	
412	Szafy staroniklowe. Uję	4,88 m <sup>2</sup>	
413	Zrzuwalnia narozazi	2,74 m <sup>2</sup>	
414	Korytarz	13,75 m <sup>2</sup>	
415	Korytarz ogólny	16,81 m <sup>2</sup>	
416	W.C. Personelu	3,88 m <sup>2</sup>	
417	Łazienka personelu	3,42 m <sup>2</sup>	
418	Siuza kółkowa	4,88 m <sup>2</sup>	
419	Szafka biurowa	2,92 m <sup>2</sup>	
420	Wesel kantynowy	4,08 m <sup>2</sup>	
421	Szafka cygareta	2,68 m <sup>2</sup>	
422	Korytarz	4,94 m <sup>2</sup>	
423	Łazienka pacjentów	3,88 m <sup>2</sup>	
424	Magazyn sprzętu aterynego	4,15 m <sup>2</sup>	
425	Mag. Białczy	2,60 m <sup>2</sup>	
426	Magazyn mat. Strychynych	4,04 m <sup>2</sup>	
427	Przygotowanie pacjenta	20,04 m <sup>2</sup>	
428	Sierownia	11,73 m <sup>2</sup>	
429	Przygotowanie lekarzy	3,52 m <sup>2</sup>	
430	Salas zabiegowe	42,51 m <sup>2</sup>	
		234,65 m <sup>2</sup>	



FUNKCJA	MIĘDZYMISKO SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNI	DATA	PODSIS
PROJEKTOWAŁ:	arch. Ryszard Świątek	49/M/84	18.08.2012	
OPRACOWAŁ:	arch. Ryszard Świątek	49/M/84	18.08.2012	
SPRACOWAŁ:	arch. Jacek Świątek	3/G/89	18.08.2012	
PROJEKT:	Adaptacja części kondygnacji 4 na Pracownię hemodynamiki			
OBIEKT:	Szpital Specjalistyczny w Stalowej Woli			
BRANŻA:	architektoniczno-budowlana			
SKALA:	1:100			

PRU ARCHIS  
32-602 OSWIECIM, BDM 106/2

1:1004 PIĘTRO - wersja 11.3 A-201008 02