

Uchwała Nr 12.9/2008
Zarządu Powiatu Sztumskiego
z dnia 12.03.2008 r.

w sprawie przyjęcia warunków przetargowych i załączników do warunków przetargu oraz ogłoszenia przetargu na dzierżawę Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie z przeznaczeniem na działalność związaną z udzielaniem świadczeń zdrowotnych.

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym /t.j. w Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1592 z późn. zm./ w związku z uchwałą Nr XXVI/163/2008 Rady Powiatu Sztumskiego z dnia 4 listopada 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości będących własnością Powiatu Sztumskiego użytkowanych dotychczas przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie – Zarząd Powiatu Sztumskiego uchwala, co następuje :

§ 1

1. Przyjmuje się warunki przetargowe oraz załączniki do warunków przetargowych na dzierżawę nieruchomości oraz sprzętu medycznego i wyposażenia Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie na okres do 20 lat wraz z przejęciem zadań związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych na terenie Powiatu Sztumskiego w brzmieniu załączników nr 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 5/3 i 6 do uchwały.
2. Ogłasza się przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę SP ZOZ w Sztumie w zakresie jak w ust. 1.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wydziałowi Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sztumie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Zarządu Powiatu w Sztumie

mgr Piotr Stec

Załącznik nr 1 do przetargu na dzierżawę nieruchomości będących własnością Powiatu Sztumskiego będących w nieodpłatnym użytkowaniu Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie oraz na dzierżawę jego sprzętu i wyposażenia i przejęcie zadań na udzielanie świadczeń zdrowotnych udzielanych dotychczas przez ten Zakład.

- projekt -

UMOWA DZIERŻAWY

zawarta w dniu w Sztumie pomiędzy :

1. Powiatem Sztumskim z siedzibą w Sztumie przy ulicy Mickiewicza 31, 82-400 Sztum

NIP....., Regon.....,

reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Sztumskiego w osobach:

1 /Piotra Steca - Starostę Powiatu Sztumskiego

2 .Zygmunta Smolińskiego - Wicestarostę Powiatu Sztumskiego

zwanym w dalszych postanowieniach umowy „**Wydzierżawiającym** „

a

.....
.....
.....
.....
zwanym w dalszych postanowieniach umowy „**Dzierżawcą** „

Mając na uwadze, że :

Wydzierżawiający postanowił oddać zorganizowany zespół składników majątkowych wchodzących w skład przewidzianego do likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie przy ulicy Reja 12 , które służą udzielaniu świadczeń zdrowotnych , w długoletnią dzierżawę na rzecz podmiotu, który daje rękojmię należytego udzielania świadczeń zdrowotnych oraz przeprowadzenia działań modernizacyjno-inwestycyjnych w celu dostosowania oraz utrzymania dzierżawionych składników majątkowych do wymagań zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa , a Dzierżawcę wybrano w wyniku przetargu, którego dokumentacja znajduje się w aktach Wydierżawiającego,

strony postanawiają, co następuje :

POSTANOWIENIA OGÓLNE PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem umowy jest :

1/ dzierżawa przez Dzierżawcę nieruchomości oraz sprzętu i wyposażenia zgodnie z opisem i zastrzeżeniami zawartymi w dalszych postanowieniach niniejszej umowy.

2/ przejęcie przez Dzierżawcę praw i obowiązków Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie przy ulicy. Reja 12, zwanego dalej „ SP ZOZ”, wynikających z umów zawartych pomiędzy SP ZOZ , a Pomorskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia z siedzibą w Gdańsku, zwanego dalej

„NFZ” oraz umów zawartych z podwykonawcami świadczeń zdrowotnych wynikających z umów z NFZ.

Umowy zawarte przez SP ZOZ, a NFZ wraz z aneksami stanowią załącznik nr 1 do niniejszej umowy dzierżawy.

Umowy zawarte przez SP ZOZ z podwykonawcami świadczeń zdrowotnych wynikające z umów z NFZ stanowią załącznik nr 2 do niniejszej umowy dzierżawy.

- 3/ **udzielanie przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych**, co najmniej w zakresie świadczo-
nym przez SP ZOZ w dacie podpisania niniejszej umowy oraz w zakresie wynikającym z
umów z NFZ wskazanych w § 1 ust. 1 pkt. 2.
 - 4/ **przejęcie przez Dzierżawcę zadań SP ZOZ wynikających z wojewódzkich**
planów związanych z ratownictwem medycznym, obroną cywilną, działan
na wypadek wystąpienia epidemii i przygotowań publicznej i niepublicznej służby
zdrowia Województwa Pomorskiego na potrzeby obronne państwa oraz ewentualnie
innych zadań obejmujących ten przedmiot - w zakresie uzgodnionym z Wydzierżawiającym
 - 5/ **przejęcie przez Dzierżawcę praw i obowiązków SP ZOZ** wynikających z zawartych
umów przez SP ZOZ, za wyjątkiem umów dzierżawy i najmu, którymi zarządzał będzie
SP ZOZ w likwidacji, a po zakończeniu likwidacji Wydzierżawiający.
- Wykaz umów stanowi załącznik nr 3 do umowy dzierżawy.**
- 6/ **przejęcie przez Dzierżawcę w trybie art. 23¹ Kodeksu pracy pracowników SP ZOZ**
według stanu na dzień tego przejęcia wraz z zabezpieczeniem dla nich pakietu
socjalnego wynikającego z oferty przetargowej Dzierżawcy.
 - 7/ **dostosowanie budynków, budowli, pomieszczeń i urządzeń** wchodzących w skład
przedmiotu dzierżawy do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z
dnia 10 listopada 2006 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod
względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej
/Dz.U. Nr 213, poz. 1568/, z uwzględnieniem Programu dostosowawczego SP ZOZ
zaopiniowanego postanowieniem Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego
w Gdańsku z dnia 22 czerwca 2007 roku, znak : SE.NS-20/420/50/WS/2007 /Program
dostosowawczy / oraz do prowadzenia działań inwestycyjno-modernizacyjnych w
odniesieniu do budynków, budowli, pomieszczeń i urządzeń wykorzystywanych dla
udzielania świadczeń zdrowotnych zapewniających uzyskanie i zachowanie standardów
zgodnych z obowiązującymi w dacie udzielania świadczeń przepisami prawa
 - 8/ **nabycie od Wydzierżawiającego sprzętu i materiałów jednorazowego użytku oraz**
leków będących w aptece szpitalnej i komórkach organizacyjnych SP ZOZ, a także
zapasów magazynowych według stanu na dzień rozpoczęcia działalności.

ZASADY WSPÓŁPRACY

§ 2

Dzierżawca oświadcza i zapewnia że :

- 1/ **posiada możliwości, w tym finansowe, organizacyjne i techniczne** dla wykonania
umowy dzierżawy z należytą zawodową starannością i do takiego oraz terminowego
wykonania umowy się zobowiązuje,
- 2/ **wszelkie czynności wynikające z niniejszej umowy**, a w szczególności w zakresie
świadczeń zdrowotnych, będą wykonywane przez osoby posiadające wszystkie niezbędne
uprawnienia wymagane obowiązującymi przepisami prawa, doświadczenie zawodowe i
umiejętności zapewniające należyte wykonanie umowy,
- 3/ **otrzymał od Wydzierżawiającego szczegółowe informacje** na temat stanu przedmiotu
dzierżawy, umów i zadań przywołanych w § 1 niniejszej umowy dzierżawy, stanu i

warunków zatrudnienia w SP ZOZ i inne informacje mogące mieć znaczenie dla należytego wykonania zobowiązań określonych w § 1 umowy oraz nie zgłasza w związku z tym żadnych zastrzeżeń, a także potwierdza gotowość wykonania umowy,

4 /zobowiązuje się do udzielania świadczeń zdrowotnych oraz do wykonywania wszelkich innych czynności wynikających z umowy z należytą zawodową starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualną wiedzą,

5 /zobowiązuje się do przestrzegania i stosowania wszystkich wymaganych przepisami prawa wymogów prowadzenia działalności w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych oraz każdej innej działalności jaką będzie prowadził w przedmiocie dzierżawy, w tym do stosowania należycie opracowanego planu higieny, regulaminu porządkowego itp.,

6/ zobowiązuje się do niezwłocznego powiadamiania Wydzierżawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć znaczenie dla należytego wykonania umowy, w tym dotyczących stanu faktycznego i prawnego odnoszącego się do Dzierżawcy, a w szczególności o okolicznościach powodujących konieczność zgłoszenia przez Dzierżawcę zmian w zakresie wpisu w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej,

7 /zobowiązuje się do udostępniania Wydzierżawiającemu wszelkiej dokumentacji dotyczącej stanu prawnego i faktycznego Dzierżawcy, a także innej dotyczącej przedmiotu dzierżawy i umowy w każdym czasie i na każde żądanie Wydzierżawiającego,

8/współpraca stron w zakresie objętym umową opiera się na zasadzie lojalności względem drugiej strony i poszanowania sfery jego prawnie chronionych interesów majątkowych oraz dóbr osobistych,

9/ Dzierżawca zobowiązuje się do zachowania poufności wszelkich danych, w tym dotyczących współpracy w zakresie objętym niniejszą umową, tajemnicy handlowej drugiej strony i osób trzecich, w tym umów opisanych w § 1, których ujawnienie skutkowałoby powstaniem, albo zagrożeniem powstania szkody w sferze majątkowej lub naruszenie dóbr osobistych drugiej strony lub osób trzecich.

Obowiązek powyższy nie jest ograniczony w czasie.

Na Dzierżawcy ciąży obowiązek zabezpieczenia wszelkich informacji, o których mowa wyżej, przed dostępem do nich osób niepowołanych,

10/ obowiązek, o którym mowa w pkt.9 nie dotyczy przypadków :

- gdy Dzierżawca zobowiązany jest ujawnić określone informacje upoważnionym do tego organom i sądom,
- gdy informacje stały się wiadome publicznie za zgodą stron umowy lub osoby trzeciej, której dotyczą,
- na skutek okoliczności, za które Dzierżawca nie ponosi odpowiedzialności.

11/ naruszenie obowiązku, o którym mowa w pkt. 9 skutkuje wyłączną odpowiedzialnością Dzierżawcy względem drugiej strony lub wobec osób trzecich, których ujawnione informacje dotyczyły, za szkodę wywołaną jego działaniem.

§ 3

1.Wydzierżawiający jest uprawniony w każdym czasie i na każdym etapie do kontroli sposobu i terminowości wykonania niniejszej umowy przez Dzierżawcę.

2. Uprawnienie Wydzierżawiającego, o którym mowa w ust. 1 nie go pozbawia prawa do ewentualnych roszczeń mogących wynikać z umowy, a Dzierżawca zobowiązuje się do:
a/udzielenia Wydzierżawiającemu wszystkich informacji związanych z wykonywaniem umowy dzierżawy,

b/do sporządzania i przedkładania Wydzierżawiającemu sprawozdania z działalności Dzierżawcy w poprzednim roku kalendarzowym w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego.

Pierwsze sprawozdanie z działalności Dzierżawcy obejmuje okres od dnia rozpoczęcia działalności do dnia 31 grudnia 2009 roku.

3. Wszelkie czynności wynikające z umowy dzierżawy wykonywane będą wyłącznie przez Dzierżawcę, który ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania osób, którym powierza wykonywanie czynności wynikających z umowy dzierżawy, jak za własne działania lub zaniechania

4. Dzierżawca nie jest uprawniony bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego do :

a/ przenoszenia jakichkolwiek praw lub obowiązków, które wynikają z umowy na osoby trzecie,

b/ powierzania jakichkolwiek czynności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich.

5. W razie udzielenia przez Wydierżawiającego zgody w zakresie opisanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, jest on uprawniony w uzasadnionych przypadkach do żądania zaniechania współpracy Dzierżawcy z osobą trzecią w powierzonym zakresie, a Dzierżawca jest zobowiązany do natychmiastowego zadośćuczynienia temu żądaniu na własny koszt i ryzyko

PRZEDMIOT DZIERŻAWY

§ 4

Przedmiotem dzierżawy są :

1. Nieruchomości położone w Sztumie przy ulicy Reja 12 ,z zastrzeżeniami opisanymi w dalszych postanowieniach umowy, o łącznej powierzchni 4,2887 ha obejmujące działki oznaczone w rejestrze gruntów Miasta i Gminy Sztum, obręb II jako działki :

1/ nr 403/11 o powierzchni 0,0387 ha,

2 /nr403/16 o powierzchni 4,2500 ha

objętych księgą wieczystą KW nr 1449 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Wydział Zamiejscowy w Sztumie.

2. Nieruchomości , o których mowa w ust. 1 są w pełni uzbrojone, ogrodzone, oświetlone, z utwardzonymi ciągami komunikacyjnymi, placami , podjazdami i parkingami oraz są zabudowane następującymi budynkami:

1/ działka nr 403/11 :

a/ budynek stacji uzdatniania wody - pow. zabudowy 149,2 m², pow. użytk. 138,3 m², kubatura 701,0 m³,

2/ działka nr 403/16 :

a/ budynek administracyjny – pow. zabudowy 1202,6 m² , pow. użytk. 1281,0 m², kubatura 7231,0 m³, -**wydierżawiana powierzchnia – 1006,9 m²**,

b/ budynek prosektorium – pow. zabudowy 238,2 m², pow. użytk. 151,0 m², kubatura 873,0 m³ ,

c/ budynek szpitala – pow. zabudowy 1573,0 m², pow. użytk. 55917,5 m², kubatura 26783,0 m³,

d/ budynek rehabilitacji - pow. zabudowy 1529,7 m², pow. użytk. 5202,0 m², kubatura 25490 m³ – **wydierżawiana powierzchnia -3251,8 m²**,

e/ budynek tlenowni –pow. zabudowy 34,6 m², pow. użytk. 30,0 m², kubatura 148,6 m³,

f/ budynek gospodarczy –pow. zabudowy 546 m², pow. użytk. 625 m², kubatura 2018 m³,

Graficzny opis nieruchomości stanowi załącznik nr 4 do umowy.

3. Sprzęt i wyposażenie SP ZOZ z przeznaczeniem na kontynuowanie świadczeń zdrowotnych zgodnie z wykazem nr 5 do umowy.

4. Budowle usytuowane na działkach opisanych w ust. 1 :

a/ ogrodzenie 1309,5 mb.,

- b/ studnia nr 1 h – 75 m,
- c/studnia 2 h – 73 m,
- d/sieć gazowa średniego ciśnienia 367 mb.,
- e/ kanał ciepłowniczy 872 mb.,
- f/ drogi, chodniki, place utwardzone 8270 m2,
- g/ zbiornik p.poż. 208 m3,
- h/ lampy uliczne szt. 20

Wyżej wymienione budowle nie podlegają obowiązkowi opłacania czynszu dzierżawnego.

§ 5

1.Przedmiot dzierżawy nie obejmuje:

1/działka nr 403/16:

- a/budynek kuchni, apteka – pow. zabudowy 1234,5 m2 , pow. użytk. 3501,0 m2, kubatura kubatura 18351,0 m3
- b/budynek garaży ,6 boksów – pow. zabudowy 124,5m2, pow. użytk. 115 m2, kubatura 399 m3,
- c/budynek garaży, 2 boksy – pow. zabudowy 49,0 m2, pow. użytk. 138,3 m2, kubatura 152,0 m3,

2/części powierzchni budynków będących przedmiotem dzierżawy lub najmu na rzecz osób trzecich **zgodnie z załącznikiem nr 6 do umowy dzierżawy .**

2.Nieruchomości opisane w § 5 ust. 1 oznaczono pogładowo kolorem żółtym w graficznym opisie nieruchomości stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

Pozostaną one nadal w zarządzaniu SP ZOZ w likwidacji, a po zakończeniu likwidacji przekazane będą Wyzdierżawiającemu.

OŚWIADCZENIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

§ 6

Wydzierżawiający oświadcza, że :

1.Jest właścicielem nieruchomości,

2.Nieruchomości są obciążone prawami na rzecz osób trzecich tj.:

- 1/ nieruchomość opisana w § 4 ust. 1 pkt. 2 jest obciążona nieodpłatną służebnością przejazdu i przechodu na rzecz każdego z właścicieli działek nr : 403/1, 403/8, i 403/15.

3.Dla terenu obejmującego nieruchomości opisane w § 4 ust. 1 umowy brak jest planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sztum nieruchomości te predysponowane są pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji mieszkalno-usługowych – uchwała Rady Miejskiej w Sztumie Nr XLIII/341/2002 z dnia 27 kwietnia 2002 roku.

4.Sprzęt i wyposażenie wykazane w § 4 ust. 3 umowy stanowi własność likwidowanego SP ZOZ w części opisanej w załączniku nr 5 niniejszej umowy i stanie się własnością Wyzdierżawiającego w dacie zakończenia działalności medycznej SP ZOZ.

Po zawarciu umowy dzierżawy przewiduje się możliwość zakupu sprzętu i wyposażenia

określonego w niniejszym ustępie po cenach ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego w drodze odrębnej umowy **za wyjątkiem** :1/ darowizn przekazanych SP ZOZ przez Fundację Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w Warszawie, 2/ dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej opisanych w załączniku nr 5 do umowy.

Zasady korzystania przez Dzierżawcę ze sprzętu i wyposażenia będących darem WOŚP Lu dofinansowanych ze środków pomocowych UE określi aneks do umowy dzierżawy.

5. Wydzierżawiający oświadcza, że sprzęt i wyposażenie określone w ust. 4 są wolne od praw osób trzecich z zastrzeżeniami określonymi w § 6 ust. 4.

ZASADY WYKONYWANIA OBOWIĄZKÓW DZIERŻAWCY

§ 7

Dzierżawca jest obowiązany :

1. Do przejęcia praw i obowiązków SP ZOZ wynikających z umów :

1/zawartych między SP ZOZ, a NFZ stanowiących załącznik nr 1 do umowy, przy czym przejęcie to zostanie dokonane na podstawie umowy zawartej pomiędzy Dzierżawcą, a Likwidatorem SP ZOZ, w uzgodnieniu z NFZ.

Zakres praw i obowiązków wynikających z wyżej przywołanych umów zostanie protokołarnie potwierdzony przez Wydzierżawiającego, likwidatora SP ZOZ i Dzierżawcę na dzień ich przejęcia przez Dzierżawcę tzn. dzień poprzedzający dzień rozpoczęcia działalności.

2/ zawartych przez SP ZOZ z podwykonawcami świadczeń zdrowotnych wynikających z umów z NFZ stanowiących załącznik nr 3 przy czym przejęcie to nastąpi w takim zgodzie z czynnościami jak w punkcie 1 oraz na podstawie porozumień, które będą zawarte pomiędzy likwidatorem SP ZOZ, Dzierżawcą i podwykonawcami świadczeń zdrowotnych.

2. Do udzielania świadczeń zdrowotnych w zakresie świadczonym przez SP ZOZ w dacie podpisania umowy oraz w zakresie wynikającym z umów z NFZ wskazanych w ust. 1 pkt 1.

Zmiana zakresu świadczeń zdrowotnych udzielanych przez Dzierżawcę w stosunku do wskazanego powyżej wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Wydzierżawiającego.

3. Do kontynuacji działalności SP ZOZ w zakresie wskazanym w ust. 2 bez istotnego ograniczenia ich dostępności oraz warunków ich udzielania do wykonywania tej działalności w budynkach wchodzących w skład przedmiotu umowy dzierżawy zgodnie z opisem w § 4 ust. 2, z zastrzeżeniem w § 5 ust. 1.

4. Do prowadzenia działalności w szczególności na rzecz osób objętych ubezpieczeniem zdrowotnym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych /Dz.U. Nr 210, poz. 2135 z późn.zm./ lub innych przepisów, a w szczególności gwarantujących osobom ubezpieczonym bezpłatne udzielanie świadczeń zdrowotnych w oparciu o umowy zawierane z NFZ lub inną tego rodzaju instytucją uprawnioną na podstawie obowiązujących przepisów prawa do zawierania umów w ramach ubezpieczenia zdrowotnego.

5. Do kontynuacji pełnionych przez SP ZOZ zadań wynikających z zakresu :

- wojewódzkich planów związanych z ratownictwem medycznym,
- obrony cywilnej,
- przygotowań publicznej i niepublicznej służby zdrowia Województwa Pomorskiego na potrzeby obronne państwa,
- działań na wypadek wystąpienia epidemii,
- innych zadań obejmujących ten przedmiot – w zakresie uzgodnionym z Wydzierżawiającym.

6. Do przejęcia praw i obowiązków SP ZOZ wynikających z umów zawartych przez

SP ZOZ /za wyjątkiem wynikających z umów dzierżawy i najmu/ stanowiących załącznik NR 4 do umowy, na podstawie porozumienia, które zostanie zawarte pomiędzy

Dzierżawcą a likwidatorem SP ZOZ oraz stronami umów.

7.Do przejęcia pracowników SP ZOZ w trybie art. 23¹ Kodeksu pracy według stanu na dzień tego przejęcia zgodnie oraz prowadzenia działalności w zakresie wskazanym w § 7 ust. 1 – 5, w szczególności przez tych pracowników oraz zabezpieczenia pakietu socjalnego dla przejmowanych pracowników zgodnie z ofertą przedłożoną w przetargu.

8.Do dostosowania budynków, budowli i urządzeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej /Dz.U. nr 213, poz. 1568/ z uwzględnieniem Programu dostosowawczego oraz do przeprowadzenia działań inwestycyjno-modernizacyjnych w odniesieniu do budynków, budowli i urządzeń wykorzystywanych na cele świadczeń zdrowotnych – w tym zgodnie z koncepcją przedłożoną przez Dzierżawcę wraz z ofertą w postępowaniu przetargowym, o ile koncepcja ta zostanie zaakceptowana przez Wydzierżawiającego – zapewniających uzyskanie i zachowanie standardów zgodnych z obowiązującymi w dacie udzielania świadczeń przepisami prawa.

9.Do nabycia od Wydzierżawiającego sprzętu, materiałów jednorazowego użytku, leków znajdujących się w aptece przy szpitalu i będących w innych komórkach organizacyjnych SP ZOZ oraz zapasów magazynowych.

§ 8

Dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot umowy dzierżawy wyłącznie do celów udzielania świadczeń zdrowotnych, przy czym dopuszcza się częściowe wykorzystanie przez Dzierżawcę przedmiotu Dzierżawy na prowadzenie innego rodzaju działalności pod następującymi warunkami :

1/że tego rodzaju działalność Dzierżawcy nie będzie pozostawać w sprzeczności i nie będzie powodować jakichkolwiek utrudnień w udzielaniu świadczeń zdrowotnych przez Dzierżawcę, a w szczególności w dostępie do usług w zakresie działalności wskazanej w § 7 ust. 2 i 3 oraz w wykonywaniu działalności przez inne podmioty korzystające z nieruchomości,
2/że Wydzierżawiający udzieli Dzierżawcy uprzedniej pisemnej zgody na podjęcie działalności danego rodzaju, przy czym Wydzierżawiający będzie uprawniony do żądania od Dzierżawcy informacji i dokumentacji dotyczącej danego rodzaju działalności.

§ 9

Dzierżawca jest zobowiązany do :

1/ przeprowadzenia na własny koszt i ryzyko działań wymienionych w § 7 ust. 8 oraz wszelkich innych działań po uprzedniej pisemnej akceptacji Wydzierżawiającego.

Akceptacja Wydzierżawiającego może być udzielona po przedstawieniu przez Dzierżawcę szczegółowego zakresu prac zgodnie z wymogami obowiązującego prawa.

2/ **sporządzenia na własny koszt dokumentacji wymaganej prawem**, w tym prawem budowlanym dla wykonania działań określonych w § 7 ust. 8 oraz uzyskania na własny koszt wszelkich wymaganych prawem w tym zakresie zezwoleń, pozwoleń, uzgodnień.

3/ **przedłożenia Wydzierżawiającemu** / po zrealizowaniu działań opisanych w § 7 ust.8 / pełnej dokumentacji powykonawczej wymaganej przepisami prawa oraz przeniesienia na Wydzierżawiającego, albo na wskazany przez niego podmiot praw autorskich dotyczących dokumentacji projektowej.

Działanie to wiąże Dzierżawcę po zakończeniu trwania umowy lub jej rozwiązaniu w

jakimkolwiek trybie.

- 4/ **przeprowadzania w okresie trwania dzierżawy we własnym zakresie** i na własny koszt wszelkich wymaganych prawem przeglądów, bieżących remontów, konserwacji i napraw przedmiotu dzierżawy, wyposażenia maszynowego oraz technicznego, w tym instalacji
- 5/ **utrzymywania we własnym zakresie i na własny koszt czystości i porządku** przedmiotu dzierżawy, w tym parkingów, dróg dojazdowych, placów, podjazdów itp.
- 6/ **nie oddawania całości, ani żadnej części przedmiotu dzierżawy** jakiegokolwiek osobie trzeciej – bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego,
- 7/ **wykonania działań opisanych w § 7 ust. 8** wyłącznie z zastosowaniem sprzętu, urządzeń i materiałów posiadających wymagane prawem atesty lub certyfikaty,

§ 10

1. Dokonane przez Dzierżawcę w przedmiocie dzierżawy zmiany, ulepszenia, modernizacje i remonty, wszelkie nakłady inwestycyjne i odtworzeniowe / w szczególności wykonane na podstawie działań wymienionych w § 7 ust. 8/, a także urządzenia i sprzęt oraz wyposażenie, stają się po wygaśnięciu, zakończeniu lub rozwiązaniu umowy w jakimkolwiek trybie, bez odrębnej zapłaty, w ramach wykonania umowy, własnością Wydierżawiającego, a Dzierżawca zrzeka się z tego tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.

2. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie w przedmiocie dzierżawy wszelkich wymogów sanitarno-epidemiologicznych, technicznych, przeciwpożarowych, prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych lub innej wymaganej prawem dokumentacji.

3. W przypadku zakończenia umowy lub jej rozwiązania w jakimkolwiek trybie,

Dzierżawca jest obowiązany się do zwrotu Wydierżawiającemu przedmiotu dzierżawy w terminie 7 dni od dnia zakończenia umowy lub jej rozwiązania, a w przypadku zgłoszenia przez Wydierżawiającego żądania zwrotu w innym terminie do dostosowania się do tego żądania.

W takim przypadku stan przedmiotu dzierżawy powinien odpowiadać standardom zgodnym z obowiązującym w tej dacie prawem i winien zapewniać natychmiastowe przystąpienie do udzielania opisanych w niniejszej umowie świadczeń zdrowotnych przez

Wydierżawiającego bez dokonywania jakichkolwiek prac we wskazanym siedmiodniowym terminie, a Dzierżawca winien przedstawić Wydierżawiającemu pozytywną opinię właściwego Inspektora Sanitarnego.

§ 11

Dzierżawca zobowiązuje się ponadto do:

1/ **ścisłego przestrzegania postanowień umów** wymienionych w 7 ust. 1 pkt. 1 celem zapewnienia należytego i nieprzerwanego udzielania świadczeń zdrowotnych w nich określonych,

2/ **do ścisłego przestrzegania wynikających z prawa zasad** prowadzenia dokumentacji medycznej, w tym do należytej ochrony danych, które z niej wynikają,

3/ **do współpracy ze stronami umów** przywołanych w paragrafach poprzedzających umowy dzierżawy na zasadzie lojalności i wzajemnego poszanowania praw majątkowych oraz dóbr osobistych,

4/ **do przestrzegania przepisów prawa pracy**, w tym wewnętrznych regulacji z zakresu prawa pracy.

UBEZPIECZENIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

§ 12

Dzierżawca zobowiązany jest do :

- 1/ posiadania pełnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej** w zakresie udzielania przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych zgodnie z obowiązującym prawem, a w przypadku braku takich przepisów, do kwoty wskazanej przez Wydierżawiającego,
- 2/ do posiadania pełnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej** w związku z działalnością w innym zakresie ,niż wskazany w punkcie 1, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku, do kwoty wskazanej przez Wydierżawiającego,
- 3/ do ubezpieczenia przedmiotu dzierżawy** wraz z urządzeniami i wyposażeniem od wszelkich zdarzeń losowych na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą , niż 25.000.000,- złotych /słownie: dwadzieścia pięć milionów złotych/ i utrzymania tego ubezpieczenia przez okres obowiązywania umowy dzierżawy, a w razie wątpliwości co do zakresu ubezpieczenia, do uzyskania zgody na ten zakres,
- 4/ do wyboru na rynku ubezpieczeń** ,dla celów określonych w punkcie 1 i 2 niniejszego paragrafu, zakładu ubezpieczeń, który daje rękojmię należytego wykonania umów ubezpieczenia,
- 5/ do przedłożenia Wydierżawiającemu dokumentów** dowodzących zawarciu i obowiązywaniu umów ubezpieczenia zgodnie z punktami 1, 2 i 3 niniejszego paragrafu, w każdym czasie i na każde żądanie Wydierżawiającego.

CZYN SZ DZIERŻAWNY ZASADY ROZLICZEŃ

§ 13

- 1. Dzierżawca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego miesięcznego czynszu dzierżawnego z tytułu:**
 - 1/ dzierżawy nieruchomości objętych dzierżawą w kwocie/słownie:/ powiększony o należny podatek VAT,
 - 2/ dzierżawy sprzętu i wyposażenia w kwocie/słownie:/ powiększony o należny podatek VAT,
- 2. Czynsz dzierżawny**, o którym mowa w ust. 1 punktach 1 i 2 / z zastrzeżeniem w ust. 10 niniejszego paragrafu / **będzie płatny** w okresach miesięcznych z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca, na rachunek wskazany przez Wydierżawiającego i na podstawie faktury wystawionej przez Wydierżawiającego lub przez SP ZOZ w likwidacji na mocy odrębnego upoważnienia udzielonego przez Wydierżawiającego.
- 3. Za zachowanie terminu płatności** uważa się datę wpływu czynszu w pełnej wysokości na wskazany w ust. 2 rachunek Wydierżawiającego.
- 4. W przypadku nie uiszczenia czynszu w terminie** Wydierżawiającemu przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej, a Dzierżawca jest obowiązany do wpłaty czynszu wraz z odsetkami ustawowymi bez dodatkowego wezwania do zapłaty.
- 5. Czynsz dzierżawny określony w ust. 1 pkt. 1 i 2 podlegał będzie raz w roku waloryzacji**

o wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany w Dzienniku Urzędowym GUS lub w razie jego braku w innym o zbliżonym charakterze, na podstawie pisemnego zawiadomienia Wyzdierżawiającego.

Zmiana wysokości czynszu w terminie określonym wyżej nie jest zmianą niniejszej umowy.

6. Dzierżawca niezależnie od czynszu dzierżawnego zobowiązany jest do ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu dzierżawy, w tym na podstawie umów za media.

7. Dzierżawca jest zobowiązany do uiszczania należności publiczno-prawnych, do których ponoszenia jest zobowiązany Wyzdierżawiający jako właściciel, a wynikających z obowiązującego prawa.

8. Dzierżawca zapłaci na rzecz Wyzdierżawiającego cenę nabycia sprzętu, materiałów jednorazowego użytku oraz leków określonych w § 7 ust. 9 w kwocie powiększonej o należny podatek VAT, którą zapłaci Wyzdierżawiającemu na wskazane przez niego konto w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury.

9. W zapłacie należności na rzecz Wyzdierżawiającego postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

10. W przypadku zadeklarowania przez Dzierżawcę w ofercie wybranej w wyniku przetargu, o którym mowa w preambule do umowy dzierżawy -zapłaty czynszu za dzierżawę lub

sprzętu i wyposażenia za okres co najmniej 1 roku z góry – czynsz będzie płatny w terminie 30 dni od podpisania niniejszej umowy w kwocie będącej iloczynem miesięcznych stawek określonych w § 13 ust. 1 i 2 oraz miesięcy obejmujących zadeklarowany okres na podstawie faktury wystawionej przez Wyzdierżawiającego.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ DZIERŻAWCY KARY UMOWNE, ZABEZPIECZENIA

§ 14

1. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, w tym niewykonanie lub nienależyte wykonanie umów i porozumień określonych w § 7 ust. 1 pkt. 1 oraz § 7 ust. 6 umowy dzierżawy.

2. W przypadku wystąpienia wobec Wyzdierżawiającego przez jakąkolwiek osobę trzecią z jakimkolwiek roszczeniem mającym związek z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Dzierżawcę, jest on obowiązany do dokonania wszelkich czynności, aktów i złożenia oświadczeń itp. celem zwolnienia Wyzdierżawiającego z odpowiedzialności

3. W przypadku naruszenia przez Dzierżawcę :

a/ postanowień określonych w § 2 pkt. 2, 4 i 5 , §§ 7, 8 i 9 oraz § 10 ust.3, a także §§ 11 i 12 umowy Wyzdierżawiający ma prawo do żądania zapłaty kary umownej w kwocie 30.000,- złotych /słownie: trzydzieści tysięcy złotych/ za każde naruszenie, a ponadto do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego,

b/ postanowień określonych w § 2 pkt.. 6,7, 8 i 9 oraz w § 10 ust. 2 umowy Wyzdierżawiający

ma prawo do żądania zapłaty kary umownej w kwocie 15.000,-złotych /słownie: piętnaście tysięcy złotych/ za każde naruszenie, a nadto do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

4. Na zabezpieczenie roszczeń mogących wyniknąć z umowy, Dzierżawca przedkłada :

- weksel In blanco z deklaracją wekslową na sumę **10.000.000,-złotych** /słownie: dziesięciu milionów złotych/ zgodnie z warunkami przetargowymi.

- gwarancję bankową na kwotę/słownie:.....
stanowiącą równowartość trzyletniego czynszu dzierżawnego, udzieloną przez uznany bank z siedzibą w Polsce, przy czym Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania tej gwarancji bankowej przez cały okres obowiązywania umowy.

Dzierżawca ma obowiązek dostarczyć Wydierżawiającemu nowy dokument gwarancji przed upływem okresu na który udzielona została poprzednia dostarczona Wydierżawiającemu gwarancja.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 15

1. **Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony** tj. na 15 lat począwszy od dnia rozpoczęcia działalności tj. od dnia 1 lipca 2009 roku do dnia z zastrzeżeniem ust. 2 oraz § 16 pkt.8 umowy.
2. **Po upływie okresu 15 lat** umowa może zostać przedłużona na dalsze 5 lat na podstawie aneksu do niniejszej umowy, po złożeniu przez którąkolwiek stronę na 6 miesięcy przed upływem okresu opisanego w ust. 1, oświadczenia wyrażającego wolę przedłużenia umowy pod następującymi warunkami:
 - należytego wykonywania przez Dzierżawcę świadczeń zdrowotnych i zadań objętych umową dzierżawy,
 - należytego i terminowego wykonania zobowiązań określonych niniejszą umową, w tym standardów określonych cytowanym Rozporządzeniem Ministra Zdrowia /oceny stanu i standardów Wydierżawiający dokona koniec roku 2012 i na 6 miesięcy przed zakończeniem 15-letniego okresu umowy/
3. **Wydierżawiający jest uprawniony, w każdym czasie do rozwiązania umowy dzierżawy przed upływem okresu określonego w ust. 1, bez zachowania okresu wypowiedzenia ze skutkiem na dzień doręczenia Dzierżawcy pisemnego oświadczenia Wydierżawiającego w przypadku :**
 - a/ naruszenia przez Dzierżawcę postanowień § 7 ust. 2, 4, 5 i 8 umowy przy czym rozwiązanie umowy w tym trybie nie pozbawia Wydierżawiającego uprawnień, o których mowa w § 14 ust. 3 umowy dzierżawy,
 - b/ opóźnienia w zapłacie czynszu dzierżawnego określonego w § 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 umowy lub w zapłacie należności umów wskazanych w załączniku nr 5 do umowy /dotyczy umów za dostawę mediów/ za co najmniej 2 okresy płatności,
 - c/ nieprzedłużenia lub niezawarcia przez Dzierżawcę z NFZ lub inną tego rodzaju instytucją uprawnioną zgodnie z obowiązującym prawem do zawierania umów w ramach ubezpieczenia zdrowotnego – umów na wykonywanie usług medycznych, co co najmniej w zakresie świadczonym w dacie zawarcia umowy przez SP ZOZ.

Powyższe uprawnienie nie dotyczy przypadków, gdy nieprzedłużenie lub niezawarcie umów spowodowane będzie przyczynami, które nie leżą po stronie Dzierżawcy, przy czym za przyczynę leżącą po stronie Dzierżawcy nie uważa się przyczyn o charakterze ekonomicznym w postaci braku wystarczającej zyskowności negocjowanej umowy itp.

 - d/ zaprzestania prowadzenia przez Dzierżawcę działalności w całości lub w istotnej części w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych
 - e/ wadliwego działania Dzierżawcy mogącego skutkować wykreśleniem go z rejestru zakładów opieki zdrowotnej
4. Postanowienia § 15 ust. 3 stosuje się odpowiednio, gdy okres dzierżawy zostanie

przedłużony o kolejne 5 lat.

**WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY
PRZEJĘCIE PRAW I OBOWIĄZKÓW
OZNACZENIE DNIA ROZPOCZĘCIA DZIAŁALNOŚCI**

§ 16

Strony postanawiają, że :

- 1/ wydanie przedmiotu dzierżawy** nastąpi w dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia działalności na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Dzierżawcę, Wydierżawiającego i likwidatora SP ZOZ. Wraz z wydaniem przedmiotu dzierżawy wydana zostanie dokumentacja opisana w załączniku nr ... do umowy /dokumentacja budowlana, dotycząca urządzeń itp./
- 2/ przejęcie przez Dzierżawcę praw i obowiązków SP ZOZ zgodnie z § 7 ust. 1** nastąpi w dniu rozpoczęcia działalności,
- 3 /przejęcie praw i obowiązków SP ZOZ zgodnie z § 7 ust. 6** nastąpi w dniu rozpoczęcia działalności,
- 4/ przejęcie praw i obowiązków zgodnie z § 7 ust. 5** nastąpi w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego w uzgodnieniu z dyrektorem SP ZOZ,
- 5/przejęcie przez dzierżawcę pracowników SP ZOZ** w trybie art. 23¹ Kodeksu pracy według stanu na dzień poprzedzający dzień rozpoczęcia działalności, przy czym Dzierżawca jest obowiązany do wykonania czynności związanych z realizacją powyższego obowiązku w terminach wskazanych przez Wydierżawiającego w uzgodnieniu z likwidatorem SP ZOZ.
W dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia działalności przez Dzierżawcę zostanie wydana na podstawie protokołu podpisanego przez Dzierżawcę, likwidatora SP ZOZ i Wydierżawiającego dokumentacja zgodnie z zał nr....do umowy /dokumentacja pracownicza/,
- 6/ wykonanie przez Dzierżawcę zobowiązania określonego w § 7 ust.8** nastąpi w terminach określonych przepisami prawa tamże przywołanymi,
- 7/ wykonanie przez Dzierżawcę zobowiązania określonego w § 7 ust. 9** nastąpi w dniu rozpoczęcia działalności,
- 8/ podjęcie przez Dzierżawcę działalności w zakresie określonym w § 7 ust. 2 – 4** nastąpi w dniu wskazanym przez NFZ tzn. w dniu rozpoczęcia działalności..

WEJŚCIE W ŻYCIE UMOWY

§ 17

Niniejsza umowa wchodzi w życie pod warunkami, które muszą być spełnione łącznie :

- 1/wyrażenia przez Pomorski Oddział Wojewódzki NFZ zgody na przejęcie praw

i obowiązków SP ZOZ przez Dzierżawcę i zawarcia w tym przedmiocie umowy pomiędzy Dzierżawcą i likwidatorem SP ZOZ oraz podpisania protokołu w tym przedmiocie,

- 2/ dokonania – w terminie 45 dni od daty podpisania umowy – wpisu Dzierżawcy do rejestru zakładów opieki zdrowotnej na podstawie ostatecznej decyzji właściwego organu oraz przedłożenia Wydierżawiającemu – w tym samym terminie- dowodu wykonania powyższego obowiązku / postanowienie to ma być zastosowane w przypadku, gdy w dacie podpisania umowy Dzierżawca nie będzie posiadał prawomocnego i ostatecznego wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej w terminie 7 dni od spełnienia warunku wskazanego w § 17 pkt. 1 powyżej.
- 3/ w przypadku nie spełnienia warunków z punktu 1 i 2 niniejszego paragrafu umowa nie wchodzi w życie, a Dzierżawca zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Wydierżawiającego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Wszelkie zawiadomienia dostarczane zgodnie z postanowieniami umowy będą miały formę pisemną,
2. W razie wątpliwości w wykładni pojęć niezdefiniowanych w umowie stosowane będą odpowiednio pojęcia o znaczeniu najbliższym lub będą wyjaśniane w uzgodnieniu Dzierżawcy z Wydierżawiającym,
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część,
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy w szczególności Kodeksu Cywilnego i ustawy o zakładach opieki zdrowotnej,
5. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 19

Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Za Wydierżawiającego :

.....

.....

.....

/kontrasignata skarbnika/

Za Dzierżawcę:

.....

.....

.....

ZARZĄD POWIATU SZTUMSKIEGO
W UZGODNIENIU Z DYREKTOREM SAMODZIELNEGO
PUBLICZNEGO ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ
W SZTUMIE

OGŁASZA PRZETARG NIEOGRANICZONY/ PISEMNY/NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI ORAZ SPRZĘTU MEDYCZNEGO I WYPOSAŻENIA SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ W SZTUMIE NA OKRES DO 20 LAT WRAZ Z PRZEJĘCIEM ZADAŃ ZWIĄZANYCH Z UDZIELANIEM ŚWIADCZEŃ ZDROWOTNYCH NA TERENIE POWIATU SZTUMSKIEGO.

PODSTAWĄ PRAWNĄ DO WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO JEST :

- 1/ Ustawa z dnia 30 sierpnia 1991 roku o zakładach opieki zdrowotnej /tekst jednolity w Dz.U. z 2007 roku, Nr 14, poz.89/,**
- 2/ Ustawa z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych /tj. z 2008 roku ,Dz.U. Nr 164, poz.1027/,**
- 3/ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny /Dz. U. Nr 16, poz.93 z późn. zm/,**
- 4/ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / t.j. z 2004 roku, Dz.U. Nr 261, poz.2603 z późn. zm./,**
- 5/ Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym /t.j. Dz.U.z 2001 roku, Nr 142,poz.1592 z późnym./**
- 6/ Uchwała Rady Powiatu Sztumskiego :**
 - a/ Nr XXVI/161/2008 z dnia 4 listopada 2008 roku w sprawie określenia zasad zbycia, wydzierżawienia lub wynajęcia majątku trwałego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie,**
 - b/ Nr XXVI/163/2008 z dnia 4 listopada 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie nieruchomości będących własnością Powiatu Sztumskiego użytkowanych dotychczas przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie.**

WARUNKI PRZETARGU

I. Opis przedmiotu przetargu :

Wydzierżawienie na okres 15 lat, z możliwością przedłużenia dzierżawy na okres dodatkowych 5 lat, na rzecz wybranego w wyniku przetargu Oferenta, nieruchomości przewidzianego do likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie, przeznaczonych do prowadzenia działalności związanej z udzielaniem świadczeń zdrowotnych na terenie Powiatu Sztumskiego pod warunkiem:

I.1. Kontynuacji udzielania przez Oferenta świadczeń zdrowotnych w zakresie dotychczasowej działalności Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie oferowanych w sposób ciągły, nieprzerwany z zachowaniem co najmniej dotychczasowego zakresu, rozmiaru, profilu , jakości, dostępności i warunków udzielania oraz kontynuacji pełnionych i wykonywanych przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie zadań wynikających z wojewódzkich planów związanych z ratownictwem medycznym, obroną cywilną ,działań na wypadek wystąpienia epidemii, przygotowań publicznej i niepublicznej służby zdrowia Województwa Pomorskiego na potrzeby obronne państwa oraz ewentualnie innych zadań obejmujących ten przedmiot- w zakresie uzgodnionym z Powiatem Sztumskim.

I.2. Prowadzenia działalności medycznej w szczególności na rzecz osób objętych ubezpieczeniem na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych /Dz.U. Nr 210, poz.2135 z późn. zm./ lub innych przepisów gwarantujących osobom ubezpieczonym bezpłatne udzielanie świadczeń zdrowotnych w oparciu o umowy zawierane z Narodowym Funduszem Zdrowia lub inną tego rodzaju instytucją uprawnioną zgodnie z obowiązującym prawem do zawierania umów w ramach ubezpieczenia zdrowotnego.

I.3. Dostosowania budynków, budowli i pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotu dzierżawy do wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 roku w sprawie wymagań , jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym, i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej /Dz.U. Nr 213, poz. 1568/ oraz Programu Dostosowawczego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej zaopiniowanego pozytywnie postanowieniem Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku z dnia 22 czerwca 2007 roku, znak SE.NS-20/420/50/WS/2007 oraz do przeprowadzenia działań inwestycyjno-modernizacyjnych w odniesieniu do budynków , budowli , pomieszczeń i zachowanie standardów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

I.4. Przejęcia pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie w trybie art. 23 ¹ Kodeksu pracy według stanu na dzień tego przejęcia- w terminie do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia przez wybranego w przetargu Oferenta działalności medycznej w miejsce Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie na podstawie umowy dzierżawy, której projekt stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia oraz zapewnienia im pakietu socjalnego.

I.5.Nabycia sprzętu i materiałów jednorazowego użytku, leków znajdujących w aptece i komórkach organizacyjnych SP ZOZ oraz zapasów magazynowych

Możliwość przedłużenia umowy dzierżawy na kolejne 5 lat /po upływie 15 lat na jakie umowa zostanie zawarta/ uzależniona będzie od łącznego spełnienia niżej wymienionych warunków przez wybranego w przetargu Oferenta;

1.Należytego wykonywania świadczeń opisanych w punkcie : I.1. i I.2. ,

2.Należytego i terminowego wykonania zobowiązań opisanych w punkcie I.3./ocena stanu i standardów dokonana będzie przez Powiat Sztumski na koniec roku 2012 i na 6 miesięcy przed zakończeniem 15-letniego okresu dzierżawy/,

3.Terminowego uiszczania czynszu dzierżawnego, chyba ,że strony umowy dzierżawy postanowią inaczej o płatności czynszu i wywiązywania się z pozostałych warunków określonych umową dzierżawy,

II. PRZEDMIOT DZIERŻAWY

II.1. Przedmiot dzierżawy składa się z :

II.2. Nieruchomości zabudowanych położonych w Sztumie przy ulicy Reja 12, o powierzchni łącznej 4,2887 ha składających się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami :

a/403/11 o pow. 0,0387 ha ,

b/403/16 o pow. 4,2500 ha

położonych w obrębie II Miasta Sztum,

objętych księgą wieczystą KW Nr 1449 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kwidzynie, VIII Wydział Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Sztumie.

II.3.Sprzętu medycznego i wyposażenia Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie, zgodnie z załącznikiem nr 2 do ogłoszenia z przeznaczeniem na kontynuowanie świadczeń zdrowotnych opisanych w punkcie I.1.

Po zawarciu umowy dzierżawy na sprzęt medyczny i wyposażenie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie przewiduje się możliwość jego zakupu przez Dzierżawcę /w ramach tzw. prawa pierwokupu/ po cenach ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego za wyjątkiem darowizn przekazanych SP ZOZ przez Fundację Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w Warszawie oraz dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej opisanych w załączniku nr 2 do niniejszego ogłoszenia.

Zasady korzystania ze sprzętu darowanego przez Fundację WOŚP i dofinansowanego ze środków UE określi aneks do umowy dzierżawy.

II.4.Przedmiot dzierżawy opisany w punktach II.2. i II.3. będzie dzierżawiony łącznie.

II.5. Nieruchomości opisane w punkcie II.2. stanowią w dacie niniejszego ogłoszenia przedmiot użytkowania na rzecz SP ZOZ, a ponadto są obciążone prawami na rzecz osób trzecich tj.:

1/nieruchomość opisana w punkcie II.2. b/ - jest obciążona nieodpłatną służebnością przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela działek nr 403/1, 403/8 i 403/15.

II.6. Dla terenu obejmującego nieruchomości opisane w punkcie II.2. niniejszego ogłoszenia brak jest planu zagospodarowania przestrzennego. Według zapisów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sztum nieruchomości te predysponowane są pod zabudowę z preferencją dla rozwoju funkcji mieszkalno-usługowych - uchwała Rady Miejskiej w Sztumie Nr XLIII/341/2002 z dnia 27 kwietnia 2002 roku.

II.7. Nieruchomości opisane w punkcie II.2. powyżej zabudowane są murowanymi budynkami:

1/ działka nr 403/11:

a/budynek stacji uzdatniania wody- pow. zabudowy 149,2 m² , pow. użytkowa 138,3 m², kubatura 701,0 m³,

2/ działka nr 403/16:

a/budynek administracyjny /wraz z Zakładem Opiekuńczo Leczniczym/- pow. zabudowy 1202,6 m² , pow. użytkowa 1232,38 m², kubatura 7231,0 m³ –**powierzchnia do wydzierżawienia 1087,34m²**

b/budynek prosektorium – pow. zabudowy 238,3 m², pow. użytkowa 151,0 m², kubatura 873,0 m³,

c/budynek szpitala- pow. zabudowy 1573,0 m², pow. użytkowa 5917,5 m², kubatura 26783,0 m³,

d/budynek rehabilitacji - pow. zabudowy 1529,7 m², pow. użytkowa 5001,94 m², kubatura 25490 m³
powierzchnia do wydzierżawienia -3056,11 m²

e/budynek tlenowni –pow. zabudowy 34,6 m², pow. użytkowa 30,0m², kubatura 148,6 m³.

f/budynek gospodarczy –pow. zabudowy 546 m² , pow. użytkowa 625 m² ,kubatura 2018 m³

II.8. Na działkach opisanych w punkcie II.2. znajdują się również niżej wymienione budowle:

a/ogrodzenie 1309,5 mb.,

b/studnia nr 1 h – 75 m,

c/studnia 2 h – 73 m,

d/sieć gazowa średniego ciśnienia 367 mb.,

e/kanal ciepłowniczy 872 mb.,

f/drogi, chodniki i place utwardzone 8270 m²,

g/zbiornik p. poż. 208 m³

h/lampy uliczne 20 szt.

Wyżej wymienione budowle nie podlegają obowiązkowi opłacania czynszu dzierżawnego.

Szkic graficzny nieruchomości wraz z usytuowanymi na nich budynkami i stanowi załącznik nr 3 do ogłoszenia.

II.9. Przedmiot dzierżawy nie obejmuje:

1/ działka nr 403/16 :

a/budynek kuchni, apteka – pow. zabudowy 1234,5 m², pow. użytk. 3501,0 m²,

kubatura 18351,0 m³

b/ budynek garaży – 6 boksów – pow. zabudowy 124,5 m², pow. użytk. 115,0 m² ,

kubatura 399,0 m³,

c/ budynek garaży , 2 boksy – pow. zabudowy 49,0 m², pow. użytk. 138,3 m²,

kubatura 152,0 m³,

d/ części powierzchni budynków będących przedmiotem dzierżawy lub najmu na rzecz osób trzecich – zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 4 do ogłoszenia;

e/ części powierzchni budynków nie będące przedmiotem dzierżawy oznaczono kolorem żółtym na szkicu graficznym nieruchomości stanowiącym załącznik nr 5/1, 5/2 , do ogłoszenia.

Nie objęte przedmiotem dzierżawy budynki i części powierzchni budynków pozostaną w zarządzaniu SP ZOZ , a po zakończeniu likwidacji przekazane zostaną Powiatowi Sztumskiemu

III. WYMAGANIA WYDZIERŻAWIAJĄCEGO

III.1.A. Oferent wybrany w drodze przetargu:

1/ przejmie realizację zadań Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie tj. prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych między tym podmiotem, a Pomorskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia z siedzibą w Gdańsku oraz prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych pomiędzy Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Sztumie , a podwykonawcami świadczeń zdrowotnych wynikających z umów z NFZ, przy czym realizacja tych świadczeń nastąpi w budynkach będących przedmiotem dzierżawy opisanych w punkcie II.7. z zastrzeżeniem punktu II.9.

Przedmiotowe umowy znajdują się w siedzibie Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie z możliwością zapoznania się z nimi przez Oferentów.

Wykaz zawartych umów stanowi załącznik nr 6 do ogłoszenia.

2/przejmie prawa i obowiązki Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie wynikające z umów określonych w punkcie III.1.A podpunkcie 1/- na podstawie umowy zawartej pomiędzy Likwidatorem tego Zakładu , a Oferentem , który zostanie wybrany w drodze przetargu , w uzgodnieniu z Pomorskim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia w Gdańsku, pod warunkiem dokonania takiego uzgodnienia.

3/zakres praw i obowiązków wynikających z umów opisanych w punkcie III.1.A podpunkcie 1/ będzie protokolarnie określony na dzień ich przejęcia przez Oferenta, ale nie później niż do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia działalności przez wybranego w przetargu Oferenta zgodnie z umową dzierżawy.

4/zawrze umowę dzierżawy obejmującą przedmiot dzierżawy opisany w punkcie II niniejszego ogłoszenia, w terminie wskazanym przez organizatora przetargu, jednak nie później niż 7 dni po akceptacji wyników postępowania przetargowego przez Radę Powiatu Sztumskiego i podjęciu przez ten organ uchwały o likwidacji Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie.

5/przejmie w trybie art. 23¹ Kodeksu pracy pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie według stanu na dzień tego przejęcia, w terminie do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia działalności przez wybranego w przetargu Oferenta zgodnie z umową dzierżawy.

6/ dostosuje budynki, budowle, pomieszczenia i urządzenia wchodzące w skład przedmiotu dzierżawy do wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 10 listopada 2006 roku w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej /Dz.U. Nr 213, poz. 1568/ z uwzględnieniem programu dostosowawczego oraz przeprowadzi działania inwestycyjno-modernizacyjne w odniesieniu do budynków, budowli, pomieszczeń i urządzeń wykorzystywanych na cele świadczeń zdrowotnych zapewniających zachowanie standardu zgodnego z obowiązującymi przepisami.

7/zakupi od Wydierżawiającego sprzęt, materiały jednorazowego użytku, zapasy magazynowe leki znajdujące się w aptece szpitalnej i w komórkach organizacyjnych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie-według stanu na dzień rozpoczęcia działalności.

8/udzieli w dacie zawarcia umowy dzierżawy zabezpieczenia należytego wykonania umowy tj. a/przedłoży gwarancję bankową zgodną z wymogami umowy dzierżawy na kwotę stanowiącą równowartość sumy czynszu dzierżawnego za okres trzech lat określonego w kwotach brutto według stawek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,

b/złoży weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową na sumę 10.000.000 złotych /słownie : dziesięć milionów złotych/ i zgodną z wymogami umowy dzierżawy-.

III.B WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1/ Do przetargu może przystąpić osoba prawna, posiadająca aktualny wpis do rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez właściwego wojewodę lub przedsiębiorca, który dokona w terminie 45 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy- rejestracji niepublicznego zakładu opieki zdrowotnej do właściwych rejestrów, zdolny do przejęcia wszystkich zobowiązań w zakresie świadczeń medycznych wykonywanych obecnie przez Samodzielny publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie w zakresie wskazanym powyżej w niniejszym ogłoszeniu /punkty I.1. i I.2./, na podstawie ostatecznej decyzji właściwego organu.

Wyżej wymienione okoliczności powinny być potwierdzone wypisem z Rejestru Zakładów Opieki Zdrowotnej, który winien być dołączony do oferty przetargowej.

W przypadku braku możliwości dołączenia takiego dokumentu w dniu składania oferty / z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania rejestracyjnego/ , ostateczna decyzja właściwego organu o wpisie Oferenta do właściwego rejestru lub wypis z tego rejestru dowodzący dokonania wpisu powinien być przedłożony w terminie 45 dni od daty podpisania umowy dzierżawy.

W takim przypadku uprawniony podmiot/przedsiębiorca/powinien wraz z przedkładaną ofertą złożyć stosowne oświadczenie o niezwłocznym przeprowadzeniu postępowania rejestracyjnego oraz o braku przeszkód faktycznych i prawnych do dokonania wpisu do właściwego rejestru.

2/oferent, który w dniu składania oferty nie posiada wpisu do rejestru zakładów opieki zdrowotnej winien złożyć oświadczenie, że dokona tytułem zabezpieczenia obowiązku rejestracji , wpłaty w kwocie 500.000,-złotych /słownie: pięćset tysięcy złotych/w dniu podpisania umowy dzierżawy na rachunek bankowy Powiatu Sztumskiego prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Sztumie Nr 67 8309 0000 0010 0029 2000 0020.

przy czym kwota ta ulegnie przepadkowi na rzecz Powiatu Sztumskiego w przypadku nie dokonania rejestracji Oferenta we właściwym rejestrze zakładów opieki zdrowotnej w terminie 45 dni od daty podpisania umowy dzierżawy i nie przedłożenia w tym terminie dowodu dokonania rejestracji zgodnie z punktem III.B. podpunktem 1/.

3/warunkiem przystąpienia do przetargu jest wpłata, do dnia złożenia oferty ,na rachunek Powiatu Sztumskiego wskazany w punkcie III.B. podpunkcie 2/- **wadium w kwocie 24.000,-złotych /słownie: dwadzieścia cztery tysiące złotych/.**

Za termin wpłaty wadium przyjmuje się datę wpływu kwoty wadium na wskazany wyżej rachunek bankowy Powiatu Sztumskiego.

Wadium wniesione przez Oferenta, który zostanie wyłoniony w przetargu zaliczone będzie na poczet przyszłego czynszu dzierżawnego zgodnie z umową dzierżawy .

Wadium przepada na rzecz Powiatu Sztumskiego, gdy Oferent , którego oferta zostanie wybrana w przetargu :

-nie zawrze umowy dzierżawy w terminie wyznaczonym przez organizatora przetargu / z przyczyn leżących po stronie Oferenta/ ,

-oraz w przypadku nie przedłożenia w terminie 45 dni od daty zawarcie umowy dzierżawy dokumentu , który dowodził będzie wpisu Oferenta do rejestru zakładów opieki zdrowotnej zgodnie z punktem III.B. podpunktem 1/.

Wadium , które wniosą pozostali uczestnicy przetargu zostanie zwrócone na wskazany przez nich rachunek bankowy w terminie 3 dni od dnia zakończenia przetargu lub jego odwołania, zamknięcia przetargu bez wyboru oferty, unieważnienia lub zakończenia wynikiem negatywnym.

4/do przetargu mogą przystąpić podmioty, które znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłową realizację zadań opisanych w punkcie III.A. podpunktach od 1/ do 8/ oraz przedstawiać zaświadczenie z banku prowadzącego rachunek danego podmiotu o zdolności

kredytowej, przy czym dla celów określenia zdolności kredytowej Oferenta należy przyjąć łączną wartość zobowiązania w wysokości 5.000.000,-złotych /słownie: pięć milionów złotych/.

5/oferty przygotowane w sposób określony w niniejszym ogłoszeniu /w punkcie V./ należy złożyć w zamkniętej kopercie opisanej w następujący sposób: „ Przetarg pisemny nieograniczony – dzierżawa nieruchomości Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie, ul. Reja 12” w terminie do 14 maja .2009 roku do godz. 15.00 w Sekretariacie Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 31,pok. Nr 22 lub przesłać na adres Starostwa listem poleconym we wcześniejszym terminie zapewniającym dotarcie przesyłki do adresata w terminie określonym na złożenie ofert /decyduje data i godzina dostarczenia oferty/.

6/organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych,

7/organizator przetargu zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty stanowiącej czyn nieuczciwej konkurencji,

8/Część jawna przetargu i otwarcie ofert nastąpi w dniu 15 maja 2009 roku o godz. 10.00 w Sali nr 08 Starostwa Powiatowego w Sztumie, ul. Mickiewicza 31 /parter/.

9/do części niejawnej przetargu zostaną zakwalifikowane oferty, które:

- odpowiadają warunkom przetargu i złożone zostały w terminie,
- są kompletne i zawierają pełny zakres danych wymaganych prawem i warunkami niniejszego przetargu,
- są czytelne dla organizatora przetargu i nie budzą wątpliwości co do ich treści.

10/organizator zastrzega sobie możliwość kierowania na piśmie dodatkowych pytań do oferentów w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących ofert.

11/ogłoszenie wyników przetargu nastąpi z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty, po akceptacji wyników postępowania przez Radę Powiatu Sztumskiego na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Sztumie , ul. Mickiewicza 31 oraz w Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Sztumie, ul. Reja 12 , a także na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Sztumie: www.powiatsztumski.pl i bip.powiat.sztumski.pl .

12/ wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Oferent.

13/oferent może zwrócić się do Powiatu o wyjaśnienie warunków , materiałów informacyjnych i wątpliwości związanych ze sposobem przygotowania oraz złożenia oferty.

Wyjaśnienia będą udzielane telefonicznie lub na życzenie oferentów na piśmie , gdy zapytanie wpłynie najpóźniej na 7 dni przed terminem złożenia ofert ostatecznych.

14/okres związania ofertą- 3 miesiące.

15/w przypadku nie zarejestrowania Oferenta wybranego w wyniku przetargu w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej, z którym zawarto umowę dzierżawy - w terminie 45 dni od zawarcia

tej umowy, umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym, a Powiat Sztumski będzie uprawniony do zawarcia kolejnej umowy dzierżawy z Oferentem, który w wyniku przetargu uzyskał drugą co do łącznej wielkości liczbę punktów obliczoną zgodnie z punktem VI niniejszego ogłoszenia, pod warunkiem uzyskania zgody Rady Powiatu Sztumskiego.

IV. CZYNSZ I INNE OPŁATY

IV.1. Zryczałtowaną miesięczną stawkę wywoławczą czynszu dzierżawnego w kwocie 120.000,- złotych /słownie: sto dwadzieścia tysięcy złotych / z tytułu dzierżawy nieruchomości opisanych w punkcie II. ogłoszenia + podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami i ustaloną w oparciu o wycenę majątku dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego.

IV.2. Zryczałtowaną miesięczną stawkę wywoławczą czynszu z tytułu dzierżawy sprzętu medycznego i wyposażenia Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej, opisanego w punkcie II.3., ustala się na kwotę 30.000,- złotych netto /słownie: trzydzieści złotych/ + podatek VAT w wysokości ustalonej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Czynsz dzierżawny, o którym mowa w pkt. IV.1 i IV.2, płatny będzie w okresach miesięcznych z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca.

IV.3. Oprócz czynszu dzierżawnego opisanego w punkcie IV.1. i IV. 2. Oferent wybrany w drodze przetargu, z którym zostanie zawarta umowa dzierżawy, przejmie także przedmiot dzierżawy opisany w punkcie II.8. i zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem całego przedmiotu dzierżawy tj. opłat za media, kosztów eksploatacyjnych, bieżących remontów itd. oraz do ponoszenia zobowiązań publiczno-prawnych do których ponoszenia zobowiązany jest użytkownik/Dzierżawca/ nieruchomości lub co do których ponoszenia zobowiązany był Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie, a wynikających z obowiązujących przepisów.

IV.4. Dzierżawca kupi sprzęt i materiały jednorazowego użytku, zapasy magazynowe, leki będące w aptece szpitalnej i innych komórkach organizacyjnych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie – według stanu na dzień rozpoczęcia działalności przez dzierżawcę zgodnie z umową dzierżawy, po cenach nabycia przez Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Sztumie, którą to cenę Dzierżawca uiszczy w terminie 30 dni od daty wystawienia faktury przez Wydzierżawiającego lub SP ZOZ na podstawie odrębnego upoważnienia udzielonego przez Wydzierżawiającego.

V. WYMOGI I ZAKRES PRZEDMIOTOWY SKŁADANEJ OFERTY

V.1. Określa się następujące wymagania i zakres przedmiotowy składanej oferty Powiatowi Sztumskiemu :

1/Imię i nazwisko oraz dokładny adres Oferenta lub nazwę firmy, siedzibę oraz dokładny adres, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub nie posiadająca osobowości prawnej jednostka organizacyjna+ podpisy osób umocowanych do złożenia oferty,

2/datę sporządzenia oferty,

V.2. Oferowaną wysokość opłat z podziałem na :

1/ opłatę za dzierżawę nieruchomości opisanych w punkcie II.2.,

2/opłatę za dzierżawę sprzętu medycznego i wyposażenia opisanego w punkcie II.3.,

przy czym podane wysokości opłat wymienione w punkcie V.2. podpunktach od 1/ do 2/ powinny wskazywać wartość netto + podatek VAT.

Oferta powinna wskazywać także sposób wnoszenia opłat wykazanych w punkcie V.2. podpunktach od 1/ do 2/.

V.3. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą następujących dokumentów:

1/statutu, umowy spółki Oferenta- zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa + uchwały właściwych organów, o ile są wymagane statutem lub umową spółki Oferenta na przystąpienie do niniejszego przetargu lub na zawarcie umowy dzierżawy,

2/ aktualnego wypisu z Ewidencji Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego wystawionego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed terminem złożenia oferty,

3/aktualnego wypisu z rejestru zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez właściwego Wojewodę.

Na potrzeby niniejszego postępowania przetargowego dopuszcza się możliwość dokonania rejestracji przez Oferenta w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej po terminie składania ofert , ale pod warunkiem, że Oferent przedstawi ostateczną decyzję o wpisie do tego rejestru lub wypis z tego rejestru dowodzący dokonania wpisu w terminie 45 dni od daty podpisania umowy dzierżawy/ w takim przypadku Oferent składa wraz z ofertą oświadczenie, w którym zobowiązuje się do przedłożenia takiej decyzji lub wypisu w w/w terminie pod rygorem utraty wadium i wniesionego zabezpieczenia finansowego- punkt III.B. podpunkt 2/.

4/informacji z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności, wystawionej nie wcześniej niż na trzy miesiące przed przetargiem – dotyczy członków organów uprawnionych do zarządzania i reprezentowania osób prawnych lub innych władz i osób uprawnionych do zarządzania lub reprezentowania podmiotów uprawnionych do przystąpienia do przetargu ,

5/aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego i ZUS właściwych ze względu na siedzibę lub miejsce prowadzenia działalności Oferenta o nie zaleganiu z płatnościami podatków oraz składek. Zaświadczenie winno być wystawione z datą nie wcześniejszą jak jeden miesiąc przed terminem złożenia oferty w niniejszym przetargu .

6/ bilansu i rachunku zysków i strat oraz sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym oraz działalności inwestycyjnej za dwa lata tj. za rok 2007 2008.

W przypadku, gdy Oferent nie prowadził działalności w latach 2007 i 2008 wymaga się przedłożenia informacji , która obejmuje cały okres działalności Oferenta,

7/ informacji o posiadanym doświadczeniu, albo o jego braku – w zakresie świadczenia usług medycznych w ramach zawartych umów z NFZ,

8/informacji o kwalifikacjach zawodowych osób, które winny wykonywać w ramach działalności Oferenta usługi zdrowotne w zakresie wskazanym w ogłoszeniu,

9/koncepcji organizacyjno-prawnej zakładu opieki zdrowotnej, który będzie utworzony w miejsce likwidowanego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie,

10/ pisemnego oświadczenia Oferenta o zapewnieniu kontynuacji udzielania świadczeń zdrowotnych bez istotnego ograniczenia ich dostępności ,profilu oraz jakości , a także warunków udzielania w stosunku do świadczeń Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie,

11/ pisemnego zobowiązania do współpracy i kontynuacji realizacji zadań wynikających z planów wojewódzkich w zakresie ratownictwa medycznego, obrony cywilnej, działań na wypadek wystąpienia epidemii i przygotowań publicznej i niepublicznej służby zdrowia Województwa Pomorskiego na potrzeby obronne państwa oraz innych zadań przewidzianych prawem i obejmujących ten przedmiot po uzgodnieniu z Zarządem Powiatu Sztumskiego ,

12/ deklaracji Oferenta do prowadzenia działalności na rzecz mieszkańców , a w szczególności na rzecz osób objętych ubezpieczeniem zdrowotnym na mocy wcześniej cytowanej ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych lub innych przepisów gwarantujących osobom ubezpieczonym bezpłatne udzielanie świadczeń medycznych w oparciu o zawierane umowy z NFZ lub inną instytucją uprawnioną na bazie obowiązującego prawa do zawierania umów w ramach ubezpieczenia zdrowotnego,

13/ oświadczenia Oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i technicznym przedmiotu dzierżawy i akceptacji warunków dzierżawy określonych w niniejszym ogłoszeniu,

14/ zobowiązania do zawarcie umowy dzierżawy w terminie wskazanym przez Zarząd Powiatu Sztumskiego oraz pokrycia wszystkich kosztów zawarcia umowy dzierżawy,

15/ zobowiązania Oferenta do dostosowania przedmiotu dzierżawy / tj .budynków, budowli i urządzeń/ do przepisów cytowanego wcześniej rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać pod względem fachowym i sanitarnym pomieszczenia i urządzenia zakładu opieki zdrowotnej w terminach wynikających z tego rozporządzenia oraz do prowadzenia działań inwestycyjno-modernizacyjnych i zachowania standardów zgodnych z obowiązującym prawem.

16/ oświadczenia, że Oferent otrzymał wszystkie informacje o Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Sztumie, konieczne do sporządzenia swojej oferty wraz ze zobowiązaniem do dochowania tajemnicy przedsiębiorstwa i wykorzystaniu udostępnionych mu informacji jedynie do celów złożenia oferty w niniejszym przetargu,

17/zobowiązania do przejęcia po zlikwidowanym Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Sztumie dokumentacji medycznej i przechowywaniu jej oraz udostępnianiu zgodnie z obowiązującym prawem,

18/ zobowiązania Oferenta do przejęcia wszystkich pracowników Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie na mocy art. 23 ¹ Kodeksu pracy zatrudnionych w tej jednostce według stanu na dzień przejęcia i realizowaniu wszystkich zobowiązań, jakie wynikają ze stosunku pracy licząc od daty przejęcia pracowników oraz przedstawienie pakietu socjalnego,

19/ oświadczenie Oferenta o dokonaniu wpisu w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej w terminie umożliwiającym przejęcie wszystkich świadczeń zdrowotnych Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Sztumie w okresie likwidacji i przedłożeniu dowodu wpisu do wskazanego rejestru Zarządowi Powiatu Sztumskiego nie później niż do 45 dni od daty podpisania umowy dzierżawy pod rygorem utraty wniesionego zabezpieczenia finansowego wykonania umowy oraz wadium - **oświadczenie to należy złożyć tylko w przypadku braku rejestracji Oferenta w rejestrze zakładów opieki zdrowotnej w dniu złożenia ofert,**

20.oświadczenie Oferenta, że dokona w dniu podpisania umowy dzierżawy tytułem obowiązku rejestracji wpłaty kwoty określonej w punkcie III.B .podpunkcie 2/- wymóg ten dotyczy przypadku nie przedłożenia wypisu z rejestru zakładów opieki zdrowotnej w dniu składania oferty/ ,

21/ oświadczenia o złożeniu deklaracji bankowej oraz weksla in blanco wraz z deklaracją wekslową w dacie podpisania umowy dzierżawy.

22.Dowód wniesienia wadium w kwocie 24.000,- złotych

V.4.Złożona przez Oferenta oferta oraz wszystkie załączniki powinny być podpisane przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta i jego reprezentacji, albo przez osoby upoważnione do zawarcia umowy dzierżawy zgodnie ze statutem Oferenta oraz aktualnym odpisem z KRS- lub Ewidencji Działalności Gospodarczej.

V.5. Wszystkie dokumenty i oświadczenia wymagane niniejszym przetargiem mogą być złożone w oryginale lub w kopii / jeżeli dokument będzie złożony w kopii wymagane jest potwierdzenie za zgodność z oryginałem przez osoby umocowane do reprezentowania Oferenta - zgodnie z odpisem z KRS lub Ewidencji Działalności Gospodarczej/.

V.6.Ofertę wraz z załącznikami należy przygotować w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

V.7. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę . W innym przypadku zostanie wykluczony z postępowania przetargowego.

V.8.Każda zapisana strona / kartka/ musi być ponumerowana kolejnymi numerami. W przypadku poprawek lub zmian w tekście oferty wymagane jest ich własnoręczne parafowanie przez osobę podpisującą ofertę.

VI.9. Wybór najkorzystniejszej oferty dokonany zostanie w oparciu o niżej wymienione kryteria i przynależne im punkty ze względu na ich znaczenie dla Powiatu Sztumskiego

A. Stawki dzierżawy

punktów 50

wzór do ustalenia liczby punktów

1.dzierżawa nieruchomości – oferowana stawka czynszu –miesięcznie	30 pkt.	x= <u>oferta danego oferenta</u> x30 oferta o najwyższej kwocie
2.dzierżawa sprzętu i wyposażenia stawka czynszu - miesięcznie	20 pkt	x= oferta danego oferenta x20 oferta o najwyższej kwocie
		maksym. liczba punktów - 50

B .Jakość i dostępność świadczeń

punktów 10

wzór do ustalenia liczby punktów

1.doświadczenie w działalności świadczenia usług medycznych jako zakład opieki zdrowotnej w ramach umów z NFZ lub odpowiednikiem tej instytucji. Uwaga. przy ustaleniu liczby lat działalności w oparciu o kontrakt z NFZ liczone będą pełne lata w zaokrągleniu tzn. : -poniżej 6 miesięcy – w dół -powyżej 6 miesięcy – w górę	5 pkt.	$x = \frac{\text{oferta danego oferenta}}{\text{oferta najwyższa}} \times 5$
2.doświadczenie w prowadzeniu szpitala Uwaga. przy ustalaniu liczby lat liczyć jak w punkcie 1 wyżej	5 pkt	$x = \frac{\text{oferta danego oferenta}}{\text{oferta najwyższa}} \times 5$
		maksym. liczba punktów - 10

C. Udzielenie gwarancji zatrudnienia

punktów 10

wzór do ustalenia liczby punktów

1.udzielenie gwarancji zatrudnienia dla pracowników wg stanu na dzień ich przejęcia – liczba lat liczona jak w kryterium B.	5 pkt	$x = \frac{\text{oferta danego oferenta}}{\text{oferta najwyższa}} \times 5$
2.zabezpieczenie pakietu socjalnego dla pracowników zawierającego minimum 3 propozycje – liczba lat liczona jak w kryterium B.	5 pkt.	$x = \frac{\text{oferta danego oferenta}}{\text{oferta najwyższa}} \times 5$
		maksym. liczba punktów - 10

D. Inwestycje

30 pkt

wzór do ustalenia liczby punktów

1.dostosowanie budynków, budowli pomieszczeń i urządzeń do wymogów rozporządzenia Ministra Zdrowia	15 pkt.	x= <u>oferta danego oferenta</u> x 15 oferta o najwyższej kwocie
--	---------	---

z 2006 roku. kwota rocznie		
2. Inwestycje w sprzęt i wyposażenie szpitala kwota – rocznie	15 pkt	$x = \frac{\text{oferta danego oferenta}}{\text{oferta o najwyższej kwocie}} \times 15$
		maksym. liczba punktów - 30

UWAGA. ŁĄCZNA LICZBA PUNKTÓW UZYSKANYCH PRZEZ DANEGO OFERENTA = SUMIE PUNKTÓW Z KRYTERIÓW : A, B I C

Sztum, dnia 13 marca 2009r

Podpis Starosty

Załączniki do warunków przetargowych:

1. Projekt umowy dzierżawy, pomiędzy Zarządem Powiatu Sztumskiego, a Oferentem wybranym w przetargu przejmującym dalsze świadczenie usług medycznych przy wykorzystaniu majątku przewidzianego do likwidacji SP ZOZ w Sztumie,
2. Wykaz składników majątkowych ruchomych /tj. sprzętu i wyposażenia/ przeznaczonych do dzierżawy,
3. Graficzny szkic nieruchomości będących przedmiotem dzierżawy,
4. Wykaz części powierzchni nieruchomości, które są przedmiotem najmu lub dzierżawy na rzecz osób trzecich,
5. Graficzny szkic części powierzchni budynków nie będących przedmiotem dzierżawy /kolor żółty/,
6. Wykaz zawartych umów z NFZ i podwykonawcami świadczeń zdrowotnych dla SP ZOZ w Sztumie wynikających z umów z NFZ.