



WZ. 9025.91.2012.EK

Szczecin, dnia 18 września 2012 r.

Pani Małgorzata Chyła
Radna Województwa
Zachodniopomorskiego

Szanowna Pani Radna,

w odpowiedzi na Pani interpelację Nr 169/12 dotyczącą umowy zawartej pomiędzy Szpitalem Wojewódzkim im. M. Kopernika w Koszalinie, a konsorcjum w skład, którego wchodzi Euromedic Diagnostics Polska sp. z o.o., ALAB Laboratoria sp. z o.o. oraz Fresenius NephroCare Polska sp. z o.o., informuję, co następuje.

Wykonując zapytanie nr 1 i 2, przekazuję w załączeniu Umowę dzierżawy z dnia 16 lutego 2011 roku, zawartą pomiędzy Szpitalem Wojewódzkim im. M. Kopernika w Koszalinie, a konsorcjum w skład, którego wchodzi Euromedic Diagnostics Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Fresenius NephroCare Polska sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, w celu wybudowania wielokondygnacyjnego budynku z przeznaczeniem na świadczenie usług medycznych. W ww. dniu Szpital Wojewódzki im. M. Kopernika w Koszalinie nie zawarł innej umowy z konsorcjum, w tym również z ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Odpowiadając na pytanie nr 3, informuję, że na etapie prowadzenia przetargu na dzierżawę nieruchomości w 2009 roku, wiadomym było, że laboratorium analityczne, które znajduje się w aktualnie zajmowanym budynku, musi być przeniesione do innych pomieszczeń o lepszym standardzie technicznym. Zmiana miejsca udzielania świadczeń wynikała z konieczności zwiększenia dostępności do usług diagnostycznych oraz poprawy warunków pracy i pacjentów. Taki warunek został umieszczony w specyfikacji postępowania przetargowo-konkursowego, tj. przedstawienia koncepcji prowadzenia usług laboratoryjnych. Pracownicy laboratorium w dniu 01.05.2009 roku stali się pracownikami ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie na zasadzie z art. 23¹ Kodeksu Pracy.

Z tych samych powodów podjęto decyzję o przekazaniu części działalności Szpitala, tj. Stacji Dializ firmie zewnętrznej. O planowanych zmianach, zarówno kierownicy komórek organizacyjnych, jak i przedstawiciele związków zawodowych byli informowani przez Dyrektora na bieżąco w trakcie cyklicznych spotkań. Nikt nie zgłaszał uwag w ww. zakresie.

W związku z planowaniem wybudowania nowego budynku, pracownicy Stacji Dializ poinformowani byli o konsekwencjach prawnych wynikających z art. 23¹ Kodeksu Pracy w chwili podpisywania umowy z konsorcjum.

Z uwagi na podjęte działania przez ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie i zamiarem wprowadzenia zmian organizacyjnych i jakościowych świadczonych usług, firma zwróciła się z prośbą o połączenie punktów pobrań, obecnie funkcjonujących na terenie Szpitala w jednym miejscu i zorganizowania ich w jednakowy sposób.

Po szczegółowym przeanalizowaniu prośby firmy ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, podjęto decyzję o przychyleniu się do prośby i przeniesieniu punktu pobrań z budynku Poradni Specjalistycznych do nowej siedziby firmy ALAB. Powyższe zmiany organizacyjne zapewnią, że pobieranie materiału do badań od wszystkich pacjentów ambulatoryjnych, odbywać się będzie w jednym miejscu, w profesjonalnie zorganizowanym punkcie pobrań, co wyeliminuje konieczność:

- a) odbierania i przenoszenia do laboratorium materiału przynieszonego przez pacjentów;
- b) przenoszenia do laboratorium materiału pobranego od pacjentów w przychodni przez pracowników Szpitala;
- c) segregowania w laboratorium przyniesionego materiału;
- d) skanowania skierowań;

- e) wyposażenia dotychczasowego punktu pobrań w wymagany i niezbędny sprzęt, materiały i środki;
- f) prowadzenia obowiązującej w szpitalu dokumentacji medycznej;
- g) osobistego odbierania z laboratorium niektórych wyników przez pielęgniarki zatrudnione w punkcie pobrań krwi, segregowania ich i rozdzielania na poszczególne poradnie;

Ponadto, firma ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie złożyła pisemne oświadczenie, że pracownicy Szpitala zatrudnieni w punkcie pobrań krwi działającym przy Poradniach Specjalistycznych zostaną również przejęci w trybie art. 23¹ Kodeksu Pracy.

W związku ze zbliżającym się terminem zakończenia budowy budynku z przeznaczeniem m.in. na stację dializ i laboratorium oraz wykonując obowiązek ustalony w art. 26 § 3 ustawy o związkach zawodowych, Dyrektor Szpitala zorganizował spotkanie w dniu 16 sierpnia 2012 r. z przedstawicielami wszystkich związków zawodowych, w trakcie którego tak ustnie, jak i pisemnie powiadomieni zostali oni, że na przełomie października i listopada 2012 roku nastąpi przejście części zakładu pracy na innych pracodawców odpowiednio dla pracowników:

- 1) Stacji Dializ działającej w Szpitalu Wojewódzkim im. M. Kopernika w Koszalinie – nowym pracodawcą będzie Fresenius NephroCare Polska sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu,
- 2) Punktu pobrań krwi działającego przy Poradniach Specjalistycznych w Szpitalu Wojewódzkim w Koszalinie – nowym pracodawcą będzie ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,

Nadmieniam, iż w trakcie spotkania, jak i do dnia sporządzenia niniejszego pisma, żadna organizacja związkowa nie wniosła zastrzeżeń.

Odpowiadając na pytanie nr 4, wyjaśniam, że zarówno Stacja Dializ, jak i laboratorium będą miały swoje siedziby w jednym budynku. Budynek ten wybudowany został ze środków własnych przez konsorcjum w skład, którego wchodzi zarówno Fresenius NephroCare Polska sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, jak i ALAB Laboratoria sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Niezależnie od przedstawionych powyżej informacji wyjaśniam, że prowadzone aktualnie na terenie Szpitala inwestycje przez firmy zewnętrzne pozwalają, bez zaangażowania środków Szpitala oraz finansów samorządowych, na poprawę warunków udzielania świadczeń zdrowotnych, jak i poprawę warunków pracy osób tam zatrudnionych. Ponadto, należy dodać, że w nowo wybudowanym budynku obok Stacji Dializ, laboratorium, będzie również znajdowała się Stacja Krwiodawstwa i gammakamera. Łączna wartość inwestycji zamknie się w kwocie 17 mln złotych. Dotychczas nie było możliwości sfinansowania powyższych inwestycji ze środków własnych, co mogło się wiązać z koniecznością likwidacji ww. działalności w tutejszym Szpitalu. Dodatkowo Stacja Dializ zostanie wyposażona w nowoczesny sprzęt diagnostyczny, który ze względu na warunki lokalowe nie mógł być zainstalowany w starym budynku. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że zgodnie z umową dzierżawy wybudowany budynek po 10 latach od zawarcia umowy dzierżawy (tj. od 16 lutego 2011 r.) stanie się własnością Samorządu Województwa Zachodniopomorskiego.

Z wyrazami szacunku

z up. MARSZAŁKA WOJEWÓDZTWA

Wojciech Drotos
WICEMARSZAŁEK

Załączniki:

1. Umowa dzierżawy zawarta z konsorcjum w dniu 16 lutego 2011 r.

UMOWA DZIERŻAWY

z dnia 16 lutego 2011 r.

pomiędzy:

Szpitalem Wojewódzkim im. Mikołaja Kopernika w Koszalinie ul. Chałubińskiego 7,
75-581 Koszalin

NIP: 669-10-44-410, REGON: 330006292

reprezentowanym przez:

Andrzeja Kondaszewskiego - Dyrektora
zwanym dalej „Wydzierżawiającym”

a

konsorcjum, zwane dalej „Dzierżawcą”, w skład którego wchodzi:

1. Euromedic Diagnostics Polska Sp. z o.o. /Grupa Euromedic International/, ul. Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa, wpisana do KRS pod nr 0000289698, Lidera konsorcjum, reprezentowana przez:
Piotra Janickiego – Prezesa Zarządu,
2. ALAB Laboratoria Sp. z o.o., ul. Stępińska 22/30, 00-739 Warszawa, wpisana do KRS pod nr 0000040890, reprezentowana przez:
Ewę Małkowską – Prezesa Zarządu,
3. Fresenius NephroCare Polska Sp. z o.o., ul. Krzywa 13, 60-118 Poznań, wpisana do KRS pod nr 000054766, reprezentowana przez:
Tomasza Prystackiego – członka Zarządu
reprezentowane przez:
Piotra Janickiego – Lidera Konsorcjum

zawarta po przeprowadzeniu przetargu ustnego ograniczonego zgodnie z procedurami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tj. Dz. U. 2010 Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108 z późn. zm.) na dzierżawę nieruchomości gruntowej w celu wybudowania na niej budynku wielokondygnacyjnego.

§ 1

Wydzierżawiający oświadcza, że jest użytkownikiem gruntu o powierzchni 1500 m² /tysiąc pięćset/ położonego w Koszalinie przy ul. Chałubińskiego 7, oznaczonego działką ewidencyjną nr 4/6 obrysowaną na mapie sytuacyjnej, która stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zapisanej w księdze wieczystej KW 67393, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Wydzierżawiający oddaje Dzierżawcy wymienioną w § 1 nieruchomość do używania i pobierania pożytków z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej, polegającej na wybudowaniu wielokondygnacyjnego budynku z przeznaczeniem na:
 - 1) stację dializ z minimum 25 stanowiskami,
 - 2) zakład diagnostyki laboratoryjnej z pracownią serologii i bankiem krwi,
 - 3) stację krwiodawstwa i krwiolecznictwa,
 - 4) zakład diagnostyki i leczenia gamma-kamerą

przy dopełnieniu wszystkich warunków, określonych w postępowaniu przetargowym, które są integralną częścią umowy,

2. Dzierżawca, część pomieszczeń w nowo wybudowanym obiekcie, wydierżawi firmom, prowadzącym określoną działalność, z przeznaczeniem na:
 - 1) zakład diagnostyki laboratoryjnej z pracownią serologii i bankiem krwi,
 - 2) stację krwiodawstwa i krwiolecznictwa,po uzyskaniu zgody Wydierżawiającego

§ 3

Wydanie nieruchomości Dzierżawcy nastąpi w dniu podpisania umowy, co zostanie potwierdzone protokołem przekazania podpisanym przez strony umowy, stanowiąc załącznik nr 2 do Umowy.

§ 4

1. Z tytułu dzierżawy Dzierżawca zobowiązany jest płacić Wydierżawiającemu miesięczny czynsz w wysokości 22 730,00 zł netto. Do ceny netto doliczony będzie podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.
2. Czynsz płacony będzie w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na konto:

BOŚ S.A. w Koszalinie 35 1540 1043 2001 8101 3130 0001.
3. Czynsz ulegnie podwyższeniu od dnia 1 marca każdego roku o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim, bez konieczności aneksowania zmian, począwszy od dnia 01 marca 2012 r.
4. W przypadku nieterminowej zapłaty czynszu, Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu ustawowe odsetki.

§ 5

1. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - 1) Używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z jego przeznaczeniem przez cały czas trwania umowy, a po jej zakończeniu do zwrotu gruntu wraz z zabudową i pełnym wyposażeniem stacji dializ w stanie pozwalającym na jego dalsze użytkowanie, bez przeprowadzania zmian lub remontów.
 - 2) Przestrzegania przepisów i zaleceń bhp i ppoż.
 - 3) Pełnego ubezpieczenia majątku trwałego oraz przedmiotów nietrwałych wniesionych do przedmiotu umowy. W przypadku braku ubezpieczenia, Wydierżawiający nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zniszczenia, kradzieże itp. majątku, będącego własnością dzierżawcy.
 - 4) Ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich związanej z prowadzoną działalnością.
 - 5) Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości na dzierżawionej nieruchomości.
2. W przypadku poddzierżawienia obiektu lub jego części osobom trzecim, Dzierżawca ponosi wobec Wydierżawiającego odpowiedzialność za działania/ zaniechania poddzierżawcy.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres 10 lat, tj. od dnia 16 lutego 2011 r. do 15 lutego 2021 roku.



§ 7

1. Po zakończeniu dzierżawy Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego zwrócenia nieruchomości Wydierżawiającemu, wraz z wyspecyfikowanym majątkiem.
2. Dzierżawcy nie przysługuje prawo do zwrotu nakładów poniesionych w związku z budową i wyposażeniem budynku posadowionego na dzierżawionej nieruchomości.
3. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Dzierżawca zobowiązany będzie do zapłaty Wydierżawiającemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w wysokości 300 % stawki czynszu, określonego w § 4 ust. 1, za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.
4. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 2 i 3.

§ 8

Umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Dzierżawcę postanowień niniejszej umowy, a zwłaszcza:

- 1) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z jej przeznaczeniem i celem oznaczonym w umowie, po uprzednim pisemnym wezwaniu wyznaczającym termin do zaniechania stanu niezgodnego z postanowieniami niniejszej umowy,
- 2) poddzierżawiania lub oddania do bezpłatnego używania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wydierżawiającego,
- 3) zalegania z opłatą czynszu określoną w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za dwa pełne okresy płatności,
- 4) niespełnienia warunków dodatkowych, o których mowa w pkt. III warunków przetargu na dzierżawę nieruchomości gruntowej o powierzchni 1 500 m².

§ 9

Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu kary umowne:

- 1) za niedochowanie terminu oddania budynku do użytku, określonego w pkt VI warunków przetargu w wysokości 0,1 % wysokości czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
- 2) z tytułu odstąpienia przez Wydierżawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy, w wysokości rocznego czynszu brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

§ 10

Dopuszcza się możliwość zmiany składu konsorcjum za zgodą Wydierżawiającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12



Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny w Koszalinie.

§ 14

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 16

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

DZIERŻAWCA

Euromedia Diagnostica
Polska Sp. z o.o.

dr Piotr Janicki
Prezes Zarządu

Euromedia Diagnostica Polska Sp. z o.o.

Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
tel. (+48 22) 526 11 00, fax (+48 22) 526 11 99
NIP: 107006817, REGON: 141160948 (1)

WYDZIERŻAWIAJĄCY

DYREKTOR
Szpitala Neurologicznego w Koszalinie

lek. med. Andrzej Kondaszewski