Aneks Nr 3/2016

Do Umowy Nr 210/2013 z dnia 15 listopada 2013 r.

zawarty w dniu 8 marca 2016 r.

pomiędzy:

Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Rawie Mazowieckiej z siedzibą w Rawie Mazowieckiej ul. Niepodległości 8, 96-200 Rawa Mazowiecka, wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000174011, REGON: 750081271, reprezentowanym przez Dyrektora SPZOZ Annę Solecką, zwanego w dalszej części „Wydzierżawiającym" lub „SPZOZ"

i

Powiatem Rawskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Rawskiego w składzie:

1. Józef Matysiak - Starosta Rawski
2. Marian Krzyczkowski - Wicestarosta
3. Jarosław Kobierski - Członek Zarządu
4. Tadeusz Damaz - Członek Zarządu
5. Marek Skuter - Członek Zarządu

a

AMG Centrum Medyczne Sp. z o.o. z siedzibą w Rykach, ul. Żytnia 23, 08-500 Ryki, KRS: 0000460523 reprezentowaną przez:

1. Tomasza Kopca – Prezesa Zarządu
2. Macieja Zabelskiego – Wiceprezesa Zarządu

zwaną w dalszej części „Dzierżawcą"

PREAMBUŁA:

Strony biorąc pod uwagę fakt, że harmonogram planowanych inwestycji zawarty w ofercie Dzierżawcy a następnie przeniesiony do Umowy dzierżawy nr 210/2013 w postaci załącznika nr 3 został przygotowany w połowie 2013 r. w określonych warunkach faktycznych i prawnych, m.in. z wiedzą o planowanych na 2014 r. konkursach na świadczenia medyczne finansowane ze środków publicznych na okres 10 lat czy obowiązującym terminie (do 31.12.2016 r.) na dostosowanie warunków sanitarnych i lokalowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2012 r., poz. 739), stwierdzają konieczność jego aktualizacji. Ponadto w treści złożonego harmonogramu zaznaczono, że: *„przedstawiony powyżej harmonogram rzeczowo-finansowy ma charakter wstępny i poglądowy. Jego realizacja we wskazanych czasookresach i wartościach jest bowiem uzależniona od wielu czynników, których żaden profesjonalny podmiot na chwilę obecną nie jest wstanie przewidzieć (...);W chwili obecnej ani wartość ani harmonogram tych inwestycji nie jest jednak możliwy do oszacowania z uwagi na brak informacji o planie finansowym płatnika na okres wykraczający poza rok 2014. Również zmienność wymagań koniecznych do zawarcia umów o świadczenie usług medycznych jakie określa płatnik nie pozwala na precyzyjne określenie przedmiotów inwestycji ani harmonogramu ich realizacji (...);Nie sposób wreszcie, na chwilę obecną, określić kiedy i w jakim zakresie niezbędne będzie przeprowadzanie prac modernizacyjnych i remontowych w przedmiocie dzierżawy w całym okresie trwania umowy dzierżawy tj. przez 30 lat (...)”.*

Od 2013 r. nastąpiły natomiast zasadnicze zmiany w systemie ochrony zdrowia, których ani Wydzierżawiający ani Dzierżawca w chwili zawierania Umowy dzierżawy przewidzieć nie mogli. Zamiast planowanego wydłużenia do 10 lat okresów kontraktowania z NFZ, co pozwoliłoby na określenie długoterminowych parametrów ekonomicznych także procesów inwestycyjnych, nastąpiło „zamrożenie kontraktów z NFZ” i aneksowanie dotychczasowych umów z płatnikiem. Aktualnie umowy zostały przedłużone do 30.06.2016 r. a z ostatnich informacji udzielanych przez Ministerstwo Zdrowia oraz NFZ wynika, że aneksy będą obowiązywały co najmniej do I połowy 2017 r.

Uzasadnienie zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego wynika ponadto z faktu uczestniczenia zarówno Szpitala Św. Ducha w Rawie Mazowieckiej, jak i Powiatu Rawskiego jako właściciel budynków Szpitala, w toczących się projektach przewidujących rozbudowę oraz modernizację Szpitala Św. Ducha w Rawie Mazowieckiej wraz z realną możliwością sfinansowania inwestycji przy wykorzystaniu środków unijnych. Obecnie w toku są dwa przedmiotowe działania:

1) *„Rozbudowa, przebudowa i doposażenie Szpitala Św. Ducha w Rawie Mazowieckiej celem utworzenia Szpitalnego Oddziału Ratunkowego”* w ramach programu Ministerstwa Zdrowia.
2) *„Nowoczesny Szpital w Rawie Mazowieckiej gwarancją bezpieczeństwa mieszkańców i osób podróżujących przez region województwa łódzkiego”* w ramach Kontraktu Województwa Łódzkiego finansowany ze środków Unii Europejskiej na lata 2014-2020.

Zakres finansowy jak i rzeczowy inwestycji w Szpital Św. Ducha w Rawie Mazowieckiej jest więc bezpośrednio związany z przedmiotowymi projektami, tym bardziej

że strony uznały, iż beneficjentem tych środków będzie przede wszystkim Powiat Rawski jako jednostka samorządu terytorialnego i właściciel budynków szpitalnych. Należy także pamiętać, że zgodnie z zapisami Umowy dzierżawy, inwestowane przez Dzierżawcę w Szpital środki finansowe zostaną rozliczone w ramach czynszu dzierżawnego poprzez jego obniżenie o 50%. Możliwość wykorzystania zewnętrznych środków z budżetu centralnego bądź środków UE z przeznaczeniem na modernizację Szpitala nie tylko zwiększy zakres tych inwestycji, np. powstanie infrastruktury SOR, ale także korzystnie wpłynie na budżet SPZOZ oraz Powiatu Rawskiego.

Jednocześnie realizowany jest obecnie projekt inwestycyjny kompleksowej termomodernizacji budynków Szpitala, dofinansowany w formie dotacji i pożyczki na łączną kwotę 3 mln na podstawie umowy z Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi.

Z uwagi na powyższe harmonogram realizacja zadań inwestycyjnych w Szpitalu Św. Ducha w Rawie Mazowieckiej powinien więc zostać zaktualizowany i uwzględniać realizowane obecnie, jak i w przyszłości, projekty w których beneficjentem jest Szpital oraz Powiat Rawski a także uwzględniać perspektywę działalności Szpitala w aktualnych realiach systemu ochrony zdrowia.

W związku z tym:

§ 1. Strony zgodnie ustalają, że wprowadzają następujące zmiany do Umowy Nr 210/2013 z dnia 15 listopada 2013 roku:

1) zmienia się tabelę „Prognozowany harmonogram inwestycyjny dla szpitala powiatowego w Rawie Mazowieckiej"[1] w „Uzupełnieniu koncepcji organizacyjno-funkcjonalnej" , objętej „Koncepcją organizacyjno- funkcjonalną Szpitala Powiatowego w Rawie Mazowieckiej" w załączniku nr 3 do Umowy dzierżawy – „Oferta Dzierżawcy wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym", która po zmianach otrzymuje następujące brzmienie:

PROGNOZOWANY HARMONOGRAM INWESTYCYJNY DLA SZPITALA POWIATOWEGO W RAWIE MAZOWIECKIEJ		
I. Kompleksowa termomodernizacja Szpitala wraz z wymianą źródeł ciepła Wartość inwestycji 3 000 000 zł		
przygotowanie inwestycji pod względem formalno-prawnym		termin realizacji/ stan realizacji na dzień podpisania aneksu
a	przygotowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej	Październik 2013/wykonano [2]
b	wybór technologii budowy	Październik 2013/wykonano [2]
c	przygotowanie dokumentacji projektowej	Październik 2013/wykonano [2]
d	konsultacja zakresu prac budowlanych z Powiatem Rawskim	Październik 2013/wykonano [2]
e	uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń	Luty 2014/wykonano
f	uzyskanie dofinansowania w ramach umowy z WFOŚiGW	Listopad 2015/wykonano
g	zabezpieczenie środków finansowych na wkład własny i obsługę pożyczki z WFOŚiGW	Listopad 2015/wykonano
H	wybór wykonawcy inwestycji	W trakcie realizacji
i	realizacja inwestycji	Planowane zakończenie 30.11.2016 r.
II. Budowa nowego budynku SOR Szacunkowa wartość inwestycji 12 500 000 zł.		
a	przygotowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej	Maj 2015/wykonano

b	wybór technologii budowy	Grudzień 2015/wykonano
c	przygotowanie dokumentacji projektowej	Grudzień 2015/wykonano
d	konsultacja zakresu prac budowlanych z Powiatem Rawskim	Maj 2015/wykonano
e	uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń	do 30.06.2016 r./ w trakcie realizacji
f	realizacja inwestycji	zgodnie z podpisaną umową dofinansowania, lecz nie później niż do 31.12.2018 r.
III. Budowa nowego pawilonu łóżkowego Szacunkowa wartość inwestycji 8 500 000		
a	przygotowanie koncepcji funkcjonalno-użytkowej	Maj 2015/wykonano
b	wybór technologii budowy	Grudzień 2015/wykonano
c	przygotowanie dokumentacji projektowej	Grudzień 2015/wykonano
d	konsultacja zakresu prac budowlanych z Powiatem Rawskim	Maj 2015/wykonano
e	uzyskanie niezbędnych zgód i pozwoleń	do 30.06.2017/ w trakcie realizacji
f	realizacja inwestycji	zgodnie z podpisaną umową dofinansowania, lecz nie później niż do .31.12.2019 r.

IV. Modernizacja i zagospodarowanie pomieszczeń w skrzydłach istniejącego pawilonu (szacunkowa wartość inwestycji 4 000 000 zł. *)
*1. Większość prac : docieplenie ścian, stropów, remont elewacji, wymiana źródeł ciepła, instalacji co , cwu, wymiana okien, drzwi zewnętrznych, ect…- zostaje zrealizowanych w ramach Kompleksowej termomodernizacji Szpitala wraz z wymianą źródeł ciepła – pkt. I Harmonogramu. 2. Pozostałe roboty zgodne z planowanym przeznaczeniem pomieszczeń - 12 msc. po zakończeniu prac inwestycyjnych opisanych w pkt. II i III Harmonogramu .
V. Pozostałe planowane inwestycje
1. Nowy wjazd i parking od ulicy Warszawskiej (szacowana wartość wraz z systemem parkingowym 500 000 zł.) Termin wykonania – 12 msc. po zakończeniu prac inwestycyjnych opisanych w pkt II i III Harmonogramu .
2. Remonty i modernizacje budynków w czasie trwania umowy dzierżawy. (szacowana wartość inwestycji wraz z wyposażeniem min. 4 500 000 zł) Termin wykonania- na bieżąco w ramach potrzeb przez okres trwania umowy dzierżawy.
3. Budowa dodatkowych budynków / rozbudowa nowych na potrzeby nowych oddziałów (wartość inwestycji wraz z wyposażeniem na chwilę obecną niemożliwa do oszacowania) Termin wykonania- po zakończeniu wyżej planowanych inwestycji- w miarę potrzeb.

4. Wyburzanie pozostałych i zbędnych budynków (wartość szacunkowa robót 1 000 000 zł.) Termin realizacji – na bieżąco w ramach potrzeb oraz zgodnie z zakresem i harmonogramem realizowanych inwestycji.

[1]*w dalszej części Aneksu zwany „Harmonogramem"*
[2]*dokumentacja projektowa opracowana przez Powiat Rawski*

2) zmienia się § 3 pkt 3 Umowy, który po zmianie otrzymuje brzmienie:

„3) przeprowadzenia inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy i dostosowania istniejących budynków i budowli wchodzących w skład Przedmiotu dzierżawy do wymogów rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu leczniczego wykonującego działalność leczniczą (Dz. U. z 2012 roku, poz. 739) i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa oraz wyposażenia, wymiany i doposażenia go w sprzęt i aparaturę medyczną w terminie do 31 grudnia 2017 roku, aby podmiot spełniał wymogi płatnika do świadczenia usług zdrowotnych w ramach umów z NFZ, co najmniej w takim zakresie, w jakim obecnie świadczy Wydzierżawiający – zgodnie z załączoną ofertą , załącznik nr 3 do Umowy;"

3) zmienia się § 8 ust. 1 Umowy, który po zmianie otrzymuje brzmienie:

„1. W celu realizacji zobowiązania opisanego w § 3 pkt 3 Umowy, Dzierżawca wykona roboty budowlane oraz dokona innych nakładów określonych w zaktualizowanym harmonogramie rzeczowo- finansowym załączonym do oferty Dzierżawcy, która stanowi załącznik nr 3 do Umowy, w terminach tam określonych. Przeprowadzenie przedmiotowych robót nie powinno ograniczać lub utrudniać prowadzenia działalności leczniczej."

§ 2.1. Strony Umowy zgodnie ustalają że:

1) Dzierżawca w celu dostosowania istniejącej bazy lokalowej Szpitala do wymogów Rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu leczniczego, wykona przewidziane odrębnymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa , niezbędne roboty nieobjęte Harmonogramem ,w terminie do 31.12.2017 roku.

2) Dzierżawca przedstawi harmonogram rzeczowo – finansowy robót, o których mowa w pkt 1, w terminie do dnia 30.06.2016 r.

2. W przypadku realizacji projektów opisanych w pkt I, II i III Harmonogramu, Dzierżawca zapewnia finansowanie wkładu własnego , wymaganego od Powiatu Rawskiego jako beneficjenta projektu, poniesie koszty opracowania niezbędnej dokumentacji, wraz z uzgodnieniami koniecznymi do uzyskania pozwolenia na budowę, oraz wszelkie inne koszty powstałe w związku z realizacją tych projektów.

3. W przypadku nie uzyskania przez Powiat Rawski dofinansowania, warunkującego realizację projektów wymienionych w pkt II i III Harmonogramu, we wskazanych tam terminach, strony Umowy dokonają nowych ustaleń , celem realizacji planowanych pierwotnie, wymienionych w załączniku nr 3 do Umowy dzierżawy, zamierzeń

inwestycyjnych, w tym ustalą nowe terminy realizacji tych zamierzeń ze środków finansowych Dzierżawcy.

§ 3. Pozostałe zapisy Umowy pozostają bez zmian.

§ 4. Aneks sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

§ 5. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wydzierżawiający

DYREKTOR
SAMODZIELNEGO PUBLICZNEGO
ZAKŁADU OPIEKI ZDROWOTNEJ
w Rawie Mazowieckiej
Anna Solecka

Dzierżawca

Prezes Zarządu
Tomasz Kopiec

Vice Prezes Zarządu
Maciej Zabelski

AMG Centrum Medyczne Sp. z o.o.
ul. Żytnia 23, 08-500 Ryki
NIP:946-264-36-71 REG:061547142
KRS 0000460523

Powiat Rawski

STAROSTA
Józef Matysiak

1 .....

WICESTAROSTA
Marian Krzyczkowski

2.....

CZŁONEK ZARZĄDU
POWIATU RAWSKIEGO
Jarosław Kobierski

3.....

CZŁONEK ZARZĄDU
POWIATU RAWSKIEGO
Tadeusz Damaz

4.....

5.....

DYREKTOR
WYDZIAŁU POLITYKI SPOŁECZNEJ
mgr inż. Andrzej Latek

RADCA PRAWNY
mgr Jolanta Miśkiewicz
Ld Skr-48