

Dmule Nr 753
z dn. 13.04.2016
projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 2016 r.

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na okres 10 lat nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Wilanowskiej 257 na rzecz Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Leczniczego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

Na podstawie art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r. poz. 65), uchwala się, co następuje:

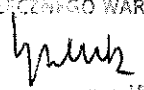
§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na okres 10 lat na rzecz Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Leczniczego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, na cele realizacji świadczeń zdrowotnych, pomieszczeń o łącznej powierzchni 499,47 m² znajdujących się w budynku położonym na terenie nieruchomości znajdującej w Warszawie przy Al. Wilanowskiej 257.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 3. 1. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy.

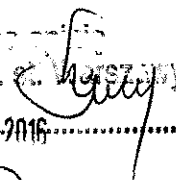
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZYDENT
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

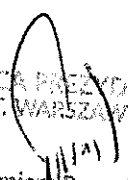

Hanna Gronkiewicz-Waltz

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska


Storbnika m. st. Warszawy
z dnia 06.04.2016

ZASTĘPCA PREZYDENTA
M.ST. WARSZAWY


Włodzimierz Paszyński

REKTOR
BIURA POMOCY I PROJEKTÓW SPOŁECZNYCH


Tomasz Pactwa

UZASADNIENIE
PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na okres 10 lat nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Wilanowskiej 257 na rzecz Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Leczniczego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

1. Informacje ogólne o Centrum Alzheimera.

Centrum Alzheimera (CA) z siedzibą w Warszawie przy al. Wilanowskiej 257, jest jednostką organizacyjną m.st. Warszawy, realizującą zadania z zakresu pomocy społecznej, określone w przepisach prawa jako zadania własne gminy i zadania własne powiatu.

Centrum prowadzi Dom Pomocy Społecznej (DPS), zapewniając całodobową opiekę dla 120 osób przewlekle somatycznie chorych oraz Dzienny Dom Pomocy (DDP) dla 30 osób. Centrum organizuje także działalność szkoleniową dla kadry pomocy społecznej m.st. Warszawy. Ponadto, zadaniem jednostki jest inicjowanie i poszerzanie form współpracy z organizacjami i osobami prywatnymi w zakresie wspierania osób chorych na chorobę Alzheimera. Zgodnie ze Statutem, Centrum w realizacji powyższych zadań współpracuje m.in. z organami administracji samorządowej i jednostkami służby zdrowia, zapewniając dostęp do opieki zdrowotnej pacjentom Centrum Alzheimera.

2. Informacje ogólne o Stołecznym Centrum Opiekuńczo-Lecznicznym sp. z o.o.

Spółka Stołeczne Centrum Opiekuńczo - Lecznicze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (Spółka/SCOL) powstała w wyniku przekształcenia:

1. Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego im. Sue Ryder SPZOZ przy ul. Mehoffera 72/74,
 2. Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego SPZOZ przy ul. Szubińskiej 4,
 3. Zakładu Opiekuńczo - Leczniczego SPZOZ przy ul. Olchy 8,
- w jedną spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 02.04.2013 r. Spółka została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000456064.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 6.100.000 zł i dzieli się na 6.100 udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł.

Głównym celem funkcjonowania Spółki jest udzielanie świadczeń zdrowotnych w zakresie stacjonarnej opieki długoterminowej dla osób dorosłych. Spółka realizuje zadania statutowe w trzech ww. Zakładach Opiekuńczo – Lecznicznych (ZOL) zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy, dysponujących łącznie 730 łózkami.

Zakłady udzielają świadczeń zdrowotnych, które obejmują swoim zakresem całodobowe leczenie, pielęgnację i rehabilitację leczniczą osób przewlekle chorych, które nie wymagają hospitalizacji.

Wydane przez
Stołeczne Centrum Opiekuńczo-Leczniczne
z dnia 08.01.2016

Spółka nie posiada własnych nieruchomości, a dysponuje nieruchomościami będącymi własnością m.st. Warszawy m.in. na podstawie umów użytkowania. Są to:

- nieruchomość znajdująca się przy ul. Szubińskiej 4, o powierzchni 6.378 m² i zabudowana budynkiem o powierzchni użytkowej 2.343,6 m²,
- nieruchomość położona przy ul. Mehoffera 72/74, o powierzchni 59.726 m², zabudowana budynkami o powierzchni użytkowej 8.994,7 m²,
- nieruchomość przy ul. Olchy 8, o łącznej powierzchni 17.134 m², która zabudowana jest budynkami o powierzchni użytkowej 2.777,97 m².

Sytuacja finansowa Spółki umożliwia bieżące regulowanie jej zobowiązań i wypracowanie minimalnego zysku. Główne źródło przychodów Spółki stanowią środki finansowe pozyskiwane w ramach kontraktów zawieranych z Mazowieckim Oddziałem Wojewódzkim Narodowego Funduszu Zdrowia. Dodatkowym źródłem przychodów Spółki są opłaty pobierane od pacjentów.

3. Projekt współpracy Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Leczniczego sp. z o.o. z Centrum Alzheimera.

Celem projektu jest zwiększenie dostępności do świadczeń zdrowotnych, realizowanych przede wszystkim na potrzeby osób w wieku poprodukcyjnym o zwiększonych potrzebach zdrowotnych, u których doszło do ograniczonej sprawności spowodowanej wiekiem oraz osób z licznymi problemami zdrowotnymi o charakterze przewlekłym, wymagających objęcia stałą opieką specjalistyczną i rehabilitacją. Projekt dedykowany jest w szczególności podopiecznym CA oraz pacjentom SCOL. Uwzględniac będzie także potrzeby osób starszych, które wymagają intensywnego wsparcia w formie usług opiekuńczych i usług medycznych, dedykowanych tej grupie wiekowej.

Projekt współpracy SCOL z CA polegać będzie na organizacji przez SCOL podstawowej opieki zdrowotnej (POZ), ambulatoryjnej rehabilitacji leczniczej oraz ambulatoryjnej opieki specjalistycznej (AOS), a tym samym realizacji przez Spółkę świadczeń opieki zdrowotnej, m.in. na rzecz pacjentów CA oraz SCOL, w pomieszczeniach i przy użyciu wyposażenia CA, zlokalizowanych przy Al. Wilanowskiej 257.

Organizacja ww. świadczeń opieki zdrowotnej, wymagać będzie wynajęcia przez SCOL od m.st. Warszawy, części nieruchomości zajmowanej przez Centrum Alzheimera, zlokalizowanej przy Al. Wilanowskiej 257 (Nieruchomość).

4. Umowa najmu nieruchomości położonej przy Al. Wilanowskiej 257 (lokalizacji CA).

Przedmiotem umowy będzie najem pomieszczeń w Centrum Alzheimera, o łącznej powierzchni ok. 500 m² oraz sprzętu, urządzeń i wyposażenia służącego realizacji świadczeń zdrowotnych w zakresie POZ, ambulatoryjnej rehabilitacji leczniczej oraz AOS, na okres 10 lat.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów najmu, dzierżawy nieruchomości stanowiących własność gminy, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, następuje w drodze przetargu. Jednocześnie w myśl ww. przepisu, rada gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zastosowania trybu publicznego.

W związku z powyższym, wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku zastosowania trybu przetargowego zawarcia umowy najmu na okres 10 lat, nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Wilanowskiej 257 na rzecz SCOL, wymaga zgody Rady m.st. Warszawy.

Umowa najmu będzie przewidywać:

- stały czynsz w formie ryczałtu w wysokości 600,00 zł oraz czynsz obliczony w wysokości kosztów eksploatacyjnych wynikających ze wspólnego korzystania z nieruchomości w miesięcznej wysokości 5% poniesionych przez CA kosztów brutto na podstawie faktur za wykonane usługi, skalkulowanego z uwzględnieniem stawek amortyzacji,
- czynsz za udostępniony w ramach najmu sprzęt oraz wyposażenie, w łącznej wysokości 3.000,00 zł netto + obowiązująca stawka podatku VAT,
- sposób ponoszenia kosztów wykorzystywania mediów (energii elektrycznej, wody, ścieków, centralnego ogrzewania).

Najem części powierzchni nieruchomości położonej przy Al. Wilanowskiej 257, na cele związane z działalnością leczniczą, wymagać będzie dokonania prac adaptacyjnych, m.in. zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie *szczegółowych wymagań, jakimi powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą* (Dz.U. z 2012 r. poz. 739).

Koszty wykonania projektu, adaptacji pomieszczeń zgodnie z wymogami NFZ oraz doposażenie i koszty sieci informatycznej, szacowane są na ok. 180.000,00 zł. Wydatki te zostaną poniesione przez SCOL, a następnie proporcjonalnie rozliczone w czynszu za wynajem pomieszczeń.

5. Uzasadnienie zawarcia umowy najmu Nieruchomości w trybie bezprzetargowym.

Zawarcie umowy najmu nieruchomości w trybie bezprzetargowym związane jest z realizacją projektu współpracy CA z SCOL, polegającego na realizacji świadczeń opieki zdrowotnej, przede wszystkim na rzecz pacjentów CA oraz SCOL, w pomieszczeniach i przy użyciu wyposażenia CA. Powyższy projekt wpisuje się w Program Warszawa Przyjazna Seniorom na lata 2013-2020", przyjęty Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXII/1870/2013 z dnia 5 grudnia 2013 r. tj. utrzymanie samodzielności seniorów, w tym poprawy efektywności instytucjonalnych form wsparcia seniorów oraz przeciwdziałania dyskryminacji seniorów w opiece zdrowotnej.

6. Skutki finansowe podjęcia uchwały oraz obowiązek jej konsultacji.

Wykonanie uchwały Rady m.st. Warszawy nie będzie stanowiło zobowiązania m.st. Warszawy, co oznacza brak obciążeń dla budżetu Miasta.

Ponadto, nie istnieje obowiązek zgłoszenia, uzyskania opinii, zgody, przeprowadzenia konsultacji bądź uzgodnień z podmiotami zewnętrznymi dotyczących niniejszej uchwały.

Władność
Skarbnika m. st. Warszawy
z dnia 08.01.2016

DYREKTOR
BIURA POMOCY I PROJEKTÓW SPOŁECZNYCH

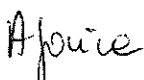
Tomasz Pastwa

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 08 kwietnia 2016 r.
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5569) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu na okres 10 lat nieruchomości położonej w Warszawie przy Al. Wilanowskiej 257 na rzecz Stołecznego Centrum Opiekuńczo-Leczniczego Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

opiniuję pozytywnie.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy


Zastępca Dyrektora
Biura Planowania Budżetowego
Aleksandra Jońca