

**UCHWAŁA NR LXVII/477/14
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE**

z dnia 25 września 2014 r.

**w sprawie skargi Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSUS Zbigniew Ewa Andrusiak spółka jawna
z dnia 27 stycznia 2014 r.**

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), art. 18a ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz § 82 Statutu Gminy Mosina, stanowiącego załącznik do Uchwały Nr LI/369/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie Statutu Gminy Mosina (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2014 r., poz. 154), Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przyjmuje się, zawarte w protokole kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 22 lipca 2014 r., wyniki badania zasadności skargi Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSUS Zbigniew Ewa Andrusiak spółka jawna z dnia 27 stycznia 2014 r. na czynności Burmistrza Gminy Mosina związane z przeprowadzeniem przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ul. Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 r. na okres 10 lat, która została zlecona Komisji Rewizyjnej Uchwałą Nr LX/438/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 21 maja 2014 r., zmienioną Uchwałą Nr LXIV/456/14 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 czerwca 2014 r.

2. Kserokopia protokołu kontroli przeprowadzonej przez Komisję Rewizyjną Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 22 lipca 2014 r., stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Rada Miejska w Mosinie uznaje za niezasadną skargę Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSUS Zbigniew Ewa Andrusiak spółka jawna z dnia 27 stycznia 2014 r. na czynności Burmistrza Gminy Mosina związane z przeprowadzeniem przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ul. Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 r. na okres 10 lat.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Waldemar Waligórski

Uzasadnienie

Rada Miejska w Mosinie Uchwałą Nr LX/438/14 z dnia 21 maja 2014 r., zmienioną Uchwałą Nr LXIV/456/14 z dnia 30 czerwca 2014 r., zleciła Komisji Rewizyjnej zbadanie zasadności skargi Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSUS Zbigniew Ewa Andrusiak spółka jawna z dnia 27 stycznia 2014 r. na czynności Burmistrza Gminy Mosina związane z przeprowadzeniem przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ul. Dworcowej 3, na działce nr ewid. 1933/9, w terminie od dnia 1 stycznia 2014 r. na okres 10 lat. Komisja Rewizyjna szczegółowo zapoznała się ze sprawą i podjęła wnioski, które zostały zawarte w protokole kontroli.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

PRZEWODNICĄCY RADY

Waldemar Waligórski

Przewodniczący Rady Miejskiej w Mosinie
Waldemar Waligórski

Protokół Kontroli
Przeprowadzonej na podstawie
UCHWAŁY NR LX/439/14 Rady MIEJSKIEJ W MOSINIE
z dnia 21 maja 2014 r.

Dotyczący zleconej przez Radę Miejską zasadności skargi
Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSUS Zbigniew Ewa Andrusiak spółka jawna na
Burmistrza Gminy Mosina

Komisja Rewizyjna w składzie ; Jerzy Sławomir Falbierski – Przewodniczący
Barbara Czaińska - członek
Małgorzata Kaptur - członek
Maria Krauze - członek
Małgorzata Twardowska- członek

zapoznała się z następującymi dokumentami w tej sprawie :

1. **Skarga** Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSUS z dnia 26 stycznia 2014 roku .
2. **Ogłoszenia** o przetargach ustnych nieograniczonych , przeznaczonego w najem na działalność medyczną budynku zlokalizowanego w Mosinie przy ulicy Dworcowej 3 , na działce nr ewid.1933/9 na okres 10 lat.
3. Zarządzenia Burmistrza Gminy Mosina GG.00501.**415**.2013 z dnia 8 lipca 2013 r. w sprawie ogłoszenia wykazu o przeznaczeniu w **najem** budynku zlokalizowanego w Mosinie , przy ulicy Dworcowej 3 , na działce nr ewidencyjnej 1933/9 w terminie od 1 stycznia 2014 roku na okres 10 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego dwustopniowego .
4. Zarządzenie Burmistrza Gminy Mosina GG.00501.**500**.2013 z dnia 9 grudnia 2013 r. ustalające warunki rokowań i regulaminu **rokowań** na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie przy ulicy Dworcowej 3 , na działce nr ewid.1933/9 w terminie od dnia 1 stycznia 2014 roku na okres 10 lat .
5. **Opinia prawna** Kancelarii Sowisło – Topolewski z dnia 4 czerwca 2014 roku.
6. Zarządzenie Burmistrza Gminy Mosina GG.00501.**457**.2013 z dnia 24 października 2013 roku.
7. **Rozstrzygnięcie nadzorcze** Wojewody Wielkopolskiego KN-I.4131.1.2014.8 z dnia 24 kwietnia 2014 roku .
- 8.Zgłoszenie **udziału w rokowaniach** spółki VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego CONSENSES wskazujące jako lidera Spółkę VIS MEDICA i Pana Ryszarda Matuszkiewicza .
- 9.Zgłoszenie **udziału w rokowaniach** spółki MEDIKOMPLEX i MAR-MAX reprezentowanym przez Pana Dariusza Zimowskiego .
- 10.**Umowa najmu** nr GG.365.2013. AC z dnia 30 grudnia 2013 roku pomiędzy Gminą Mosina reprezentowaną przez Burmistrza Zofie Springer a Dariuszem Zimowskim – MEDIKOMPLEX i Pawłem Marciniakiem –MAR-MAX .
- 11.**Rozporządzenie** Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości {Dz.U.2004 207.2108 z óżn.zm/

W posiedzeniach komisji brali udział zaproszeni **goście** ;

1. Zastępca Burmistrza Gminy Mosina Sławomir Ratajczak
2. Kierownik Referatu Geodezji i Nieruchomości Aleksandra Czuryło
3. Radca Prawny z kancelarii Sowisło-Topolewski Aleksandra Urbanowska - Bohun
4. Przedstawiciele skarżącej Spółki CONSENSUS z własnym radcą prawnym .

Komisja Rewizyjna odbyła w tej sprawie **5 posiedzeń** kolejno ;

- dnia 11 czerwca 2014 roku w godz. od 17.30 do 21.00
- dnia 17 czerwca 2014 roku w godz. od 17.30 do 21.00
- dnia 25 czerwca 2014 roku w godz. od 17.30 do 21.00
- dnia 16 lipca 2014 roku w godz. od 17.30 do 21.00
- dnia 17 lipca 2014 roku w godz. od 17.30 do 21.00

Komisja szczegółowo zapoznała się ze stawianymi zarzutami w skardze z dnia 26 stycznia 2014 roku, omawiając kolejne poruszone zagadnienia i konfrontując z przedstawionymi dokumentami. Obecna na posiedzeniach Kierownik Referatu Geodezji i Nieruchomości Aleksandra Czuryło udzieliła wyjaśnień i odpowiadała na pytania członków Komisji Rewizyjnej. Uzupełniał odpowiedzi Zastępca Burmistrza Gminy Mosina Sławomir Ratajczak. Obecna Radca Prawny Aleksandra Urbanowska - Bohun złożyła swoją opinię co do stawianych zarzutów.

1 .Strona skarżąca uznaje ,że postępowanie przetargowe dotyczące najmu budynku było **prowadzone wadliwie** wbrew zasadom gospodarowaniu nieruchomościami Gminy Mosina określonym Uchwałą Rady Miejskiej w Mosinie NR XX/146/11 z dnia 29 grudnia 2011 r. gdzie w paragrafie 2 ust.2 Rada wskazała ,**że w gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Mosina ,, obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki , szczególnej staranności , korzystania i dysponowania nieruchomościami z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego .**

Komisja Rewizyjna uznała **zarzut jako niezasadny** w głosowaniu ;

- jeden głos za tym, że zarzut jest zasadny
- trzy głosy za tym, że zarzut jest niezasadny

2.Strona skarżąca uznaje, że **przetarg powinien odbyć się w trybie przetargu ograniczonego , a nie nieograniczonego** zgodnie z przepisem art. 40 ust. 2a U.g.n.” Przetarg ograniczony organizuje się , jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób ,,

Komisja Rewizyjna stwierdziła , że kryterium zawężającym liczbę potencjalnych oferentów był zapis, iż do przetargu stanąć mogły jedynie podmioty posiadające zawarte kontrakty z Narodowym Funduszem Zdrowia oraz spełniające inne - wskazane w ogłoszeniu o przetargu wymagania wynikające z ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych . **Jednak ogłoszenie przetargu jako nieograniczonego faktycznie nie dyskryminowało żadnego z oferentów, w żaden sposób nie naruszyło jakiegokolwiek z ich uprawnień w tym przetargu .**

Komisja Rewizyjna uznaje zarzut przeprowadzenia przetargu w trybie przetargu nieograniczonego **jako niezasadny** w głosowaniu ; - jeden głos za tym, że zarzut jest zasadny

- trzy głosy za tym, że zarzut jest niezasadny .

3. Strona skarżąca uznaje, że **Burmistrz Gminy Mosina nie wydał zarządzenia w przedmiocie**

określenia ceny wywoławczej czynszu najmu.

Komisja Rewizyjna stwierdza, że Burmistrz oparł się na innym, ogólnym akcie prawnym obowiązującym w tym zakresie, na Uchwale NR XX/146/11 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 grudnia 2011 roku oraz na przepisach Ustawy o Samorządzie Gminnym wskazujących na kompetencje Burmistrza [art. 30 i 31], a sama stawka określona została zarządzeniem w sprawie ogłoszenia przetargu. Fakt niewydania odrębnego zarządzenia nie stanowi uchybienia w obowiązującym w tym okresie regulacjom prawnym.

Komisja Rewizyjna uznaje zarzut niewydania osobnego zarządzenia w przedmiocie określenia ceny wywoławczej czynszu najmu **jako niezasadny** w głosowaniu; - jeden głos wstrzymujący się od głosu; - trzy głosy za tym, że zarzut jest niezasadny.

4. Strona skarżąca uznaje, że Burmistrz w ogłoszeniu przetargu nałożył obowiązek dokonania określonych nakładów na przedmiot najmu i skarżący nie byli w stanie spełnić warunków przetargu.

Komisja Rewizyjna stwierdza, że skarżący nie zgadzając się z warunkami przetargu, w tym z zasadami rozliczeń nie musieli brać w nim udziału. Skarżący na moment ogłoszenia przetargu **byli najemcami** przedmiotu przetargu i z tego tytułu **nie przysługiwały im żadne szczególne uprawnienia w przetargu**. Skarżącym nie przysługiwało również w momencie ogłoszenia przetargu żadne roszczenie o zawarcie umowy najmu, zatem trudno jest czynić zarzut Gminie jako właścicielowi nieruchomości stanowiącej przedmiot przetargu, że skarżący nie byli w stanie spełnić warunków przetargu. Burmistrz nie naruszył zasady równego traktowania podmiotów prowadzących identyczną działalność leczniczą.

Komisja Rewizyjna uznaje **jako niezasadny** zarzut nałożenia obowiązku dokonania określonych nakładów na przedmiot najmu i nierówne traktowanie podmiotów leczniczych w głosowaniu;
- jeden głos za tym, że zarzut jest zasadny
- trzy głosy za tym, że zarzut jest niezasadny

5. Strona skarżąca domaga się sprawdzenia, czy podmiot wybrany w wyniku rokowań prowadzonych na podstawie zarządzenia Burmistrza nr GG.00501.500.2013 r z dnia 9 grudnia 2013 roku w sprawie warunków rokowań i ustalenia regulaminu rokowań na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie, przy ulicy Dworcowej 3, na okres 10 lat **wywiązał się z obowiązków** określonych tym zarządzeniem w postaci;

a. przedłożenia – do dnia 20 grudnia 2013 r. do zaakceptowania w Biurze Obsługi Interesanta, w siedzibie Urzędu Miejskiego harmonogramu robót rzeczowo-finansowo-terminowych, do wykonania przez Oferenta – Najemcę przedmiotowego budynku na własny koszt, w terminie 3 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2014 r. robót opisanych w paragrafie 2 ust.5 projektu umowy najmu.

Komisja Rewizyjna stwierdza, że **harmonogram wpłynął 20 grudnia 2013 roku**, zgodnie z terminem.

b. przedłożenia- przed zawarciem umowy najmu – oświadczenia naczelnika właściwego Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z płaceniem podatków.

Komisja Rewizyjna stwierdza, że **oświadczenie wpłynęło 20 grudnia 2013 r.** zgodnie z terminem.

c. przedłożenia wypisu z centralnego rejestru ewidencji i informacji o działalności gospodarczej [CEIDG] .

Komisja Rewizyjna stwierdza, że **wypis wpłynął 23 grudnia 2013 r.** zgodnie z terminem.

d. uzupełnienia w „Projekcie działania Ośrodka Zdrowia” informacji o wskazanie ilości pielęgniarek POZ i położnych POZ ,

Komisja Rewizyjna stwierdza, że **uzupełnienie wpłynęło 30 grudnia 2013r.** zgodnie z terminem .

Strona skarżąca stwierdza , że pan Dariusz Zimowski , prowadzący firmę Medikomplex figurujący w Rejestrze Podmiotów Wykonujących Działalność Leczniczą pod pozycją 000000137413 **nie posiadał wpisu potwierdzającego prowadzenie działalności w zakresie udzielania świadczeń pielęgniarki podstawowej opieki zdrowotnej oraz świadczeń położnej podstawowej opieki zdrowotnej .Podmiot ten nie posiadał także umowy zawartej z NFZ na te zakresy świadczeń .**

Komisja Rewizyjna po przeprowadzonej analizie dokumentów **uznaje zarzut jako niezasadny** w głosowaniu ; - dwa głosy za tym, że zarzut jest zasadny
- trzy głosy, że zarzut jest niezasadny

5. Strona skarżąca uznaje że nie otrzymała odpowiedzi od Rady Miejskiej na wniosek z dnia 23 października 2013 roku o wyrażenie zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu pomieszczeń użytkowych opisanych w paragrafie 1 ust . 3 umowy z dnia 28 grudnia 2010 r .nr 125/GG/2010 na okres 5 lat względnie na przedłużenie przez Burmistrza Gminy Mosina na okres kolejnych 3 lat na dotychczasowych warunkach .Spółka nie otrzymała odpowiedzi od Rady Miejskiej . Co więcej Spółka nie otrzymała nawet informacji , że jej wniosek został Radzie Miejskiej przekazany .

Komisja Rewizyjna po przeprowadzonej analizie dokumentów **uznaje zarzut za słuszny** w głosowaniu ; - cztery głosy za tym, że zarzut jest słuszny
- zero głosów za tym, że zarzut jest niesłuszny

6.Strona skarżaca uznaje, że Burmistrz wydając zarządzenie z dnia 9 grudnia 2013 r. nr GG .00501.500.2013 o ustaleniu warunków rokowań i regulaminu rokowań na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie przy ulicy Dworcowej 3 , na działce nr . ewid.1933/9 w terminie od 1 stycznia 2014 roku na okres 10 lat naruszył paragraf 11 i 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości .”Obliuguje organ do powstrzymania się z ogłoszeniem wyników przetargu do czasu bezskutecznego upływu terminów na zaskarżenie czynności przetargowych lub do czasu uznania skargi za niezasadną ,,

Komisja Rewizyjna stwierdza na podstawie przeanalizowanych dokumentów, że :

- trzeci przetarg odbył się **6 grudnia 2013 roku**

- tego samego dnia **6 grudnia 2013 roku** został ogłoszony jego wynik - brak rozstrzygnięcia

- dnia **9 grudnia 2013 roku** Burmistrz wydał zarządzenie GG.00501.500.2013 o ustaleniu warunków rokowań i regulaminu rokowań na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie ul.

Dworcowa 3 **zapraszając do udziału w rokowaniach podmioty ,które zgłosiły uczestnictwo o przystąpieniu do III przetargu**

- Konsorcjum firm VIS MEDICA i CONSENSUS uczestniczące w przetargu zaskarżyło czynności przetargowe III przetargu skargą z dnia **10 grudnia 2013 roku**

Komisja Rewizyjna po przeprowadzonej analizie uznała, że **zarzut jest niesłuszny** w głosowaniu ;
- jeden głos za tym, że zarzut jest słuszny

- trzy głosy za tym, że zarzut jest niesłuszny

Komisja Rewizyjna przegłosowała poszczególne zarzuty ze złożonej skargi na Burmistrza Gminy Mosina przez Przychodnię Lekarza Rodzinnego CONSENSUS Zbigniew Ewa Andrusiak spółka jawna

Na zakończenie przegłosowano ostateczną decyzję Komisji Rewizyjnej, która przy ;

3 głosach za , 1 głosie wstrzymujących się oraz 1 głosie przeciwnym uznało skargę Przychodni Zdrowia VIS MEDICA R.Matuszkiewicz ,D.Wołowiec. J.Ruta Brona spółka jawna na działalność Burmistrza Gminy Mosina .

ZA NIEZASADNĄ

1. Jerzy Falbierski *Jerzy Falbierski*
2. Barbara Czaińska *Barbara Czaińska*
3. Małgorzata Kaptur —
4. Maria Krauze *Maria Krauze*
5. Małgorzata Twardowska —

Zdanie odrębne do protokołu złożyła Radna Małgorzata Kaptur w formie załącznika będącego trwałym elementem tego protokołu .

Zdanie odrębne złożyła Radna Małgorzata Twardowska w formie załącznika będącego trwałym elementem tego protokołu .

Załączniki stanowią ;

1. Zdanie odrębne do protokołu Radnej Małgorzaty Kaptur
2. Zdanie odrębne do protokołu Radnej Małgorzaty Twardowskiej

Załącznik do Protokołu Komisji Rewizyjnej

Zdanie odrębne członka Komisji Rewizyjnej Małgorzaty Kaptur

Ocena zasadności skargi Przychodni Vis Medica R Matuszkiewicz, D. Wołowiec, J. Ruta Brona spółka jawna

Burmistrz Gminy Mosina ustalił w Zarządzeniu z dnia 8 lipca 2013 r. warunki i regulamin przetargu na najem budynku zlokalizowanego w Mosinie przy ul. Dworcowej 3.

Celem głównym przetargu było wyłonienie najemcy, który przez 10 kolejnych lat będzie świadczył w tym budynku usługi medyczne w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej:

1. Świadczenie lekarza POZ we wszystkich grupach wiekowych,
2. Świadczenie pielęgniarki POZ,
3. Świadczenie położnej POZ.

W §2 ust. 1 Burmistrz Gminy Mosina postawił warunek, że uczestnikiem przetargu może być tylko „podmiot, który prowadzi działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług medycznych obejmujących w szczególności, choć nie wyłącznie, podstawową opiekę zdrowotną”.

Ten warunek nie został spełniony – ponieważ wyłoniony najemca nie świadczył usług POZ w pełnym zakresie w momencie rokowań i podpisania umowy (30.12.2013). Posiadał tylko kontrakt NFZ – lekarz POZ. Mimo upływu pół roku od podpisania umowy nie posiada kontraktu z NFZ na świadczenie pielęgniarki POZ i świadczenie położnej POZ.

Aby potwierdzić, że „oferent posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania usług medycznych” Burmistrz żądał przedstawienia projektu działania „Ośrodka Zdrowia”, który miał zawierać liczbę lekarzy POZ, dni i godziny przyjęć, planowane świadczenia specjalistycznych usług medycznych z wyszczególnieniem tych, które miałyby być świadczone w ramach umowy z NFZ. Oferent był zobowiązany również do złożenia oświadczenia, że osoby i podmioty ujęte w projekcie posiadają kwalifikacje zawodowe i doświadczenie w zakresie niezbędnym do wykonywania usług medycznych.

Niestety w trakcie całego postępowania (trzy przetargi i rokowania) spełnienie tego istotnego elementu pozostawiono bez oceny. Zarządzenie z 9 grudnia 2013 r. nie wymagało złożenia, a co za tym idzie oceny tego dokumentu.

Podstawowa Opieka Zdrowotna -	Konsorcjum 1		Konsorcjum 2
	Vis Medica	Consensus	Medicomplex i Mar- Max
Lekarze POZ	10 (2 pediatrów i 8 internistów)	8 (w tym 5 pediatrów) +dietetyk	4
Pielęgniarki POZ	4	6	w trakcie załatwiania firmy zewnętrznej
Położne POZ	1	3	brak

Specjaliści NFZ	1. Ginekolog-położnik 2. Diabetolog, 3. Onkolog, 4. Chirurg dziecięcy, 5. Chirurg ogólny, 6. Okulista, 7. Urolog	brak	brak
Specjaliści bez umowy z NFZ	brak	Lekarz medycyny pracy	14 specjalistów przyjmujących prywatnie
Inne usługi bezpłatne	USG		
Oświadczenie o kwalifikacjach osób, które miałyby świadczyć usługi	Wszystkie osoby pracują w ramach umowy z NFZ, co jest wystarczającym potwierdzeniem	tak	brak
Dni i godziny przyjęć	tak	tak	Tylko w odniesieniu do lekarzy

Burmistrz Gminy Mosina uznał, że z powodów ekonomicznych – brak funduszy w budżecie gminy – najemca będzie musiał wykonać w okresie 3 lat remont – od odnowienia ławek i malowania ścian gabinetów do wykonanie ocieplenia dachu i elewacji budynku. Dokładnie opisano zakres prac i jakość materiałów. Po zrealizowaniu prac w kolejnych latach miała być obniżona stawka najmu za 1 m². Nie przewidziano sytuacji rozliczenia kosztów remontu w przypadku gdyby najemca utracił kontrakt z NFZ co skutkowałoby rozwiązaniem umowy.

Te właśnie warunki były przyczyną fiaska w trzech przetargach. Konsorcjum Vis Medica i Consensus chciały negocjować i po II przetargu zwróciły się do Burmistrza z prośbą o spotkanie. Umówione spotkanie jednak bez podania przyczyny zostało w ostatniej chwili odwołane przez zastępcę Burmistrza Waldemara Krzyżanowskiego.

Burmistrz mógł w III przetargu obniżyć nie tylko stawkę najmu z 12 zł na 10,80 lecz również zrewidować wymagania w zakresie remontu, jednak tego nie uczynił.

W wyniku pośpieszenia (6 grudnia odbył się trzeci przetarg) ogłoszonych 9 grudnia 2013 r. rokowań - wyłoniono najemcę, wobec którego Burmistrz poszedł na daleko posunięte ustępstwa – skutkiem czego remont zostanie przeprowadzony przy zastosowaniu tańszych materiałów, np. styropian może mieć 12 cm, zamiast 15, płytki gresowe mogą zastąpić drogą wykładzinę tarket, podjazd może być wykonany z innych materiałów. Burmistrz wyraził zgodę na przebudowę budynku na poszczególnych kondygnacjach. Gmina wykona przyłącze gazowe i poniesie koszty opłaty przyłączeniowej. Ponadto najemca jeżeli wykona remont w terminie do 3 lat będzie mógł odliczyć więcej niż zakładano pierwotnie bo aż 416 000 zł. (w zarządzeniu z dnia 8 lipca 2013 r. w sprawie warunków i regulaminu przetargu 277 241 zł). Interes najemcy w razie rozwiązania umowy z przyczyn od niego niezależnych, został zabezpieczony poprzez gwarancję zwrotu poniesionych nakładów w wysokości proporcjonalnej do okresu pozostałego do końca umowy.

Dodatkowo w drodze rokowań Burmistrz wyraził zgodę na działalność gospodarczą – prowadzenie apteki, oraz wykorzystywania budynku na inne cele, jeśli będą pomocnicze do świadczenia usług medycznych.

Wyżej opisane zmiany zmniejszają ryzyko wynajmującego konsorcjum, zwiększają opłacalność wynajmu, natomiast Gmina uzyskuje mniej niż planowała.

Jak widać Burmistrz mógł szukać kompromisowego rozwiązania wcześniej, tzn. po nierozstrzygniętych dwóch przetargach można było zrewidować ustalone wcześniej warunki przetargu. Tymczasem oprócz obniżki ceny za 1 m² z 12 zł do 10,80 dokonać innych zmian.

Takie a nie inne przeprowadzenie przetargu skutkuje sytuacją, która jest szkodliwa dla pacjentów. Burmistrz nie przewidział sytuacji, że niemożliwe jest dokonanie zmiany najemcy bez powstania luki w świadczeniu usług medycznych.

Vis Medica i Consensus zapewniały na dzień podpisania umowy z nowym najemcą opiekę medyczną dla 22 tys. pacjentów i zatrudniały ok. 70 osób. Oczekiwanie opuszczenia budynku niemalże z dnia na dzień było niewykonalne, a co za tym idzie nierealne. Gdyby do tego doszło, pacjenci przez kilka miesięcy mieliby utrudniony dostęp do świadczeń medycznych, ponieważ nowy najemca, co wynika z Planu pracy przychodni nie był w stanie podołać temu zadaniu.

Burmistrz zatem nie dochował szczególnej staranności, by nieruchomości wynając nie narażając mieszkańców na trudności w dostępie do świadczeń przynajmniej na dotychczasowym poziomie. Nie przewidział okresu przejściowego. Często w czasie prac komisji burmistrzowie i kierownik referatu geodezji powtarzali, że Medicomplex nie może załatwić kontraktu w NFZ, bo nie ma dostępu do pomieszczeń. Gdyby spółki dotychczas działające w budynku przychodni opuściły go 4 stycznia 2014 r. i dopiero wtedy nowy najemca zacząłby remontować pomieszczenia, a następnie podjąłby starania o umowy z NFZ, powstałaby luka. Dlatego eskalowanie problemu, żądanie natychmiastowego opuszczenia i dążenie do eksmisji było w mojej ocenie szkodliwe społecznie. Nie jest możliwe przejęcie kontraktu dotychczasowych spółek z NFZ przez nowego najemcę budynku.

Zarządzenie o rokowaniach w mojej ocenie posiada wiele istotnych uchybień z punktu interesu mieszkańców.

Pośpieszne ogłoszenie rokowań – 3 dni po ogłoszeniu wyników III przetargu – spowodowało wpisanie warunku dostarczenia brakujących w III przetargu dokumentów przez konsorcjum Medicomplex i Mar-Max do dnia podpisania umowy. Spowodowało to negocjowanie warunków z firmą, która na ten moment nie spełniała wymogów przetargowych i Burmistrz nie miał pewności, że te warunki spełni. Braki które powinny być uzupełnione dotyczyły m.in. zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami przez firmę Medicomplex.

Istotną wadą Zarządzenia Burmistrza z dnia 9 grudnia w sprawie: warunków rokowań i ustalenia regulaminu rokowań o rokowaniach w mojej ocenie jest ^{ten} niejednoznaczność zapisów.

W skardze pada zarzut, w mojej ocenie zasadny, że Burmistrz stawiając najemcy wygórowane żądania dot. remontu budynku naruszył zasadę równego traktowania podmiotów prowadzących identyczną działalność gospodarczą. Oddane w najem pomieszczenia w Pecnej wcześniej zostały przez Gminę wyremontowane.

Reasumując – dążąc do wyremontowania budynku i na tym skupiając głównie uwagę Burmistrz Gminy Mosina stracił z pola widzenia interes społeczny. Interes Gminy to nie tylko zysk, ale przede wszystkim zabezpieczenie potrzeb mieszkańców.

Z uwagi na powyższe uważam, że postępowanie przetargowe prowadzone było wadliwie.

Skargę uważam za zasadną.

W. Kopyński

Wnioski na Komisję Rewizyjną dotyczącą skargi złożonej przez spółki medyczne

Przystępujący do rokowań nie mieli obowiązku uzupełnienia brakujących zaświadczeń choć by brać udział w przetargu były elementem bezwzględnie wymaganym. Burmistrz do rokowań zaprosił konsorcja "VIS MEDIKA" "CONSENSUS" i "MEDICOMPLEX" (spółki startujące w trzecim przetargu) więc zdawał sobie sprawę iż jedno konsorcjum "MEDICOMPLEX" nie spełniło tego warunku, więc tym bardziej było zasadne by taki warunek został spełniony przez wszystkich biorących udział w rokowaniach. Choć warunkował zawarcie umowy uzupełnieniem w/w zaświadczeń przed jej podpisaniem. Jednak przyjmując argumentację Burmistrza iż wiarygodność oferenta o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczeniu oraz dysponowanie potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania usług medycznych przy przetargach potwierdzały żądane dokumenty i brak konsekwencji żądań w tej kwestii świadczy o braku szczególnej staranności ze strony Burmistrza.

Burmistrz prowadziła rokowania z "MEDICOMPLEX", ustalono szczegóły natomiast nie posiadał gwarancji iż uzupełnienie dokumentów nastąpi co w konsekwencji doprowadzi do podpisania umowy i funkcjonowania w budynku przy ul. Dworcowej usług medycznych w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej tj. świadczenia lekarza POZ we wszystkich grupach wiekowych, świadczenia pielęgniarki POZ, świadczenia położnej POZ możliwością dodatkowego świadczenia innych usług medycznych w szczególności, choć nie wyłącznie w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia.

Mając na uwadze powyższe argumenty BURMISTRZ nie dopełnił **szczególnej staranności**.

Zarzut nie poinformowania Skarżących o sposobie procedowania nad ich wnioskiem o odstąpieniu od przetargowego trybu zawarcia umowy najmu

Po braku rozstrzygnięcia II przetargu skarżące Spółki były umówione na spotkanie z Wice-Burmistrzem Krzyżanowskim odwołanie spotkania i brak informacji dotyczącej przepisów o konieczności ogłoszenia III przetargu należy uznać za zarzut zasadny. Brak okoliczności wskazujących do odwołania spotkania Burmistrza, którego zakres kompetencji ma przypisane do sprawującej funkcji wykazał się lekceważeniem obowiązków przypisanych do sprawowanej funkcji.

Takie działanie jest naganne i całkowicie niezrozumiałe, burmistrz jest dla społeczeństwa a nie odwrotnie.

Wniosek:

Przewodniczący Rady jest zobowiązany przekazać informację piszącemu o formie załatwiania –przekazywania pism kierowanych do Rady.

M. Turowska