



## Zawieranie umowy o PPP– omówienie wybranych projektów, praktyczne wskazówki wraz z rekomendacjami



**r.pr. Irena Skubiszak – Kalinowska  
Warszawa, wrzesień 2019 r.**

*Wszelkie prawa zastrzeżone. Żadna część niniejszego opracowania nie może być powielana ani rozpowszechniana za pomocą urządzeń elektronicznych, mechanicznych, kopiujących, nagrywających i innych, jak również modyfikowana w jakikolwiek sposób i w jakimkolwiek zakresie – bez pisemnej zgody Autora.*



## Podstawowe akty prawne

- **ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno - prywatnym** (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1445 z późn. zm.);
- **ustawa o umowie koncesji na roboty budowlane lub usługi z dnia 21 października 2016 r.** (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1528)
- **ustawa Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.** (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.)



## I. Informacje ogólne o PPP



## Definicja PPP – gdzie jej poszukiwać?

- Jednoznaczne zdefiniowanie partnerstwa publiczno – prywatnego (stworzenie jednego tylko terminu określającego omawiane pojęcie) wydaje się niemożliwe. W obrocie funkcjonuje wiele jego opisów.
- Za przyczynę takiego stanu rzeczy można uznać fakt, że umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym charakteryzują różne czynniki, a wyłącznie określone elementy o zasadniczym znaczeniu dla każdej z definicji pozostają bez zmian.
- W przypadku rodzimej regulacji definicji PPP należy poszukiwać w art. 1 ust. 2, zgodnie z którym:

*„Przedmiotem partnerstwa publiczno-prywatnego jest **wspólna realizacja** przedsięwzięcia oparta na **podziale zadań i ryzyk** pomiędzy podmiotem publicznym i partnerem prywatnym”*



## PPP tylko, jeżeli korzystniejsze od Pzp

- To model przynoszący korzyści obu stronom, rozdzielający zadania i ryzyko w sposób uwzględniający specyfikę danego sektora.
- Prawidłowa realizacja przedsięwzięcia ppp jest wtedy, gdy przynosi **korzyści** dla interesu publicznego **przeważające** w stosunku do korzyści wynikających z innych sposobów realizacji.

Korzyścią tą jest np.

- **oszczędność wydatków** podmiotu publicznego,
- **podniesienie standardu** świadczonych usług oraz
- **obniżenie uciążliwości** dla otoczenia<sup>1</sup>
- możliwość realizacji **kilku inwestycji równolegle** przy ograniczonym budżecie
- możliwość realizacji inwestycji **w ogóle**

<sup>1</sup> Irena Herbst, Co to jest PPP, korzyści i zagrożenia



## Czy ppp znosi odpowiedzialność władzy publicznej?

**NIE!!!**

- Uznawane jest, poza rozwiązaniem problemów związanych z brakiem funduszy publicznych niezbędnych do wykonania inwestycji, jako remedium na niską skuteczność projektów wykonywanych przez podmioty publiczne, wysokie koszty wykorzystywania infrastruktury czy niewłaściwe zarządzanie
- W ramach ppp „*prywatyzuje się*” działalność gospodarczą związaną ze świadczeniem usług publicznych, ale **odpowiedzialność za poziom dostępności do tych usług, narzuconą przepisami prawa, pozostaje nadal po stronie władzy publicznej**



## PPP to współpraca, ale za wynagrodzeniem

- Ppp oznacza współpracę między sektorami: publicznym i prywatnym, polegającą na realizacji zadań tradycyjnie wykonywanych przez sektor publiczny – służącą realizacji zadania publicznego
- Przedmiotem umowy o ppp jest realizacja przez partnera prywatnego przedsięwzięcia na rzecz podmiotu publicznego za wynagrodzeniem. Partner prywatny ponosi w całości bądź części nakłady na realizację owego przedsięwzięcia.
- Realizacja przedsięwzięcia przez partnera prywatnego **za wynagrodzeniem należy do istoty ppp**
- Nie może ulegać wątpliwości, iż podstawowym powodem zaangażowania się partnera prywatnego w partnerstwo publiczno-prywatne jest **chęć osiągnięcia zysku**.



## Przedsięwzięcie pn. „Budowa Szpitala Powiatowego w Żywcu w oparciu o model partnerstwa publiczno-prywatnego”

Przedmiotem przedsięwzięcia w modelu publiczno-prywatnym jest

- **zaprojektowanie**
- **budowa i wyposażenie** wraz z
- **finansowaniem** Szpitala Powiatowego w Żywcu, połączone z jego
- **utrzymaniem i**
- **zarządzaniem** oraz
- **świadczeniem usług zdrowotnych** w nowym szpitalu.



- ❑ PARTNER PRYWATNY PRZEJMUJE WSZYSTKIE OBOWIĄZKI ZWIĄZANE ZE ŚWIADCZENIEM USŁUG MEDYCZNYCH NA OKRES 30 LAT,
- ❑ NASTĘPNIE PRZEKAZUJE W PEŁNI FUNKCJONUJĄCY SZPITAL STAROSTWU POWIATOWEMU,
- ❑ PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI NIEZMIENNIE PRZYSŁUGUJE POWIATOWI.





## Kalendarium procesu inwestycyjnego:

- ✓ **2006 Uchwała Rady Powiatu** o przystąpieniu do procesu inwestycyjnego budowy nowego Szpitala
- ✓ **2007 Studium wykonalności**
- ✓ **2007/08 Konkurs na koncepcję** urbanistyczno – architektoniczną Szpitala
- ✓ **Wrzesień 2008 Ogłoszenie o poszukiwaniu partnera** do budowy Szpitala
- ✓ **2009 Ustawa o PPP** – nowe możliwości



## 2009-2011 Realizacja procedury wyboru partnera prywatnego

- Powołanie **komisji przetargowej**, określenie praw i obowiązków jej członków, tryb pracy komisji
  - Opracowanie dokumentacji „**opis potrzeb i wymagań zamawiającego**” – **kilkusetstronicowy dokument**
  - 24.09.09 zamieszczenie **ogłoszenia** o zamówieniu
  - Wnioski złożyło 9 firm
  - Po weryfikacji w grudniu 2009 r. dopuszczono wszystkie złożone wnioski do dalszego postępowania
  - 07.01.10 zaproszenie do udziału w dialogu konkurencyjnym
  - **III tury** Luty-czerwiec 2010 r. pomiędzy turami korespondencja (pytania i odpowiedzi uczestników dialogu, setki stron dokumentów)
  - Po zakończonym dialogu konkurencyjnym opracowano SIWZ
  - 25.10.10 zaproszenie do złożenia ostatecznej oferty wraz z SIWZ
  - 31.03.10 wpłynęła jedna oferta firmy InterHealth Canada Limited
  - Czerwiec-wrzesień 2011 r. **opracowanie umowy** o PPP
- ✓ **15.09.11** Umowa partnerska Starostwo Powiatowe w Żywcu – InterHealth Canada
- ✓ **Czerwiec 2016** BUDOWA - planowane **oddanie do użytkowania – listopad 2019 r.**



## II. PPP z punktu widzenia wykonawcy<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Na podstawie prezentacji „Punkt widzenia partnera prywatnego – doświadczenia i przyszłość w zakresie PPP w sektorze drogowym” z dnia 12.06.2019 r., III Kongres Wykonawców, Grzegorz Buchcic



## Prawdziwe Partnerstwo jako klucz do sukcesu

- Partnerstwo Publiczno – Prywatne powinno **faktycznie być Partnerstwem**
- Partnerstwo **na każdym etapie** projektu:
  - Przygotowanie
  - Negocjacje umowy
  - Realizacja/budowa
  - Eksploatacja



## Przygotowanie

- Uzasadnienie koncepcji PPP jako sposobu realizacji projektu
- Wczesne zaangażowanie doświadczonych doradców i przeprowadzenie koniecznych analiz
- Dobre rozpoznanie wzajemnych oczekiwań Partnerów
- Przygotowanie umowy



## Negocjacje umowy

- W umowie nie da się zapisać wszystkiego
- Mechanizmy **chroniące obu partnerów** w przypadku wystąpienia nietypowych/nieoczekiwanych zdarzeń
- Zapewnienie **rozsądnej elastyczności** w działaniu obu Partnerów
- Dobre **zrozumienie wzajemnych praw i obowiązków** oraz ich jasne ujęcie w umowie
- Praktyczne zapisy **dotyczące rozwiązywania ewentualnych sytuacji spornych**



## Realizacja (budowa)

- **Otwarta i częsta komunikacja pomiędzy Partnerami**
- Wczesne zgłaszanie ewentualnych problemów oraz **konstruktywne podejście** do ich rozwiązywania
- Terminowe ukończenie budowy i oddanie projektu do eksploatacji jako wspólny cel
- **Elastyczne i zdroworozsądkowe podejście w przypadku konieczności wprowadzenia zmian** (np. roboty dodatkowe lub modyfikacje zakresu)





## Eksploatacja

- **Otwarta i częsta komunikacja pomiędzy Partnerami**
- Kooperatywne podejście do konieczności wykonania zadań nie zawartych bezpośrednio w umowie
- **Wspólne rozwiązywanie wyzwań** wynikających ze zmieniających się regulacji prawnych i warunków rynkowych
- Przemyślana i spójna **polityka informacyjna** (np. w zakresie kontaktu ze społecznościami lokalnymi lub mediami)
- Rozwiązywanie ewentualnych sytuacji **spornych** w sposób nie zamykający dialogu i **nie niszczący relacji**



### III. PPP z punktu widzenia banku<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Na podstawie prezentacji „Instrumenty finansowania projektów transportowych PPP” z dnia 19.06.2019 r., III Kongres Wykonawców, Patryk Darowski



## Bankowalność

- **Wiarygodni z akceptowalną kondycją finansową** partner prywatny i podmiot publiczny
- **Optymalna alokacja ryzyk i podział zadań** pomiędzy partnerem publicznym i prywatnym
- **Prawidłowa ocena techniczna** wykonalności projektu
- Realne zapotrzebowanie na projekt i jego skala
- Stabilny popyt na usługi i **jasno określone przepływy finansowe** projektu
- **Zapisy umowy PPP oraz umowy bezpośredniej**
- Adekwatny poziom zabezpieczenia finansowania, w szczególności **na finansowanym majątku** oraz **na głównych wierzytelnościach** kredytobiorcy z tytułu świadczonych usług

## Ocena projektu przez bank

### Zakres weryfikacji projektu

- **podział zadań i ryzyka** pomiędzy partnerami – sposoby ograniczania ryzyka
- ocena partnera prywatnego oraz zaangażowanych podmiotów
- ocena podmiotu publicznego
- źródła spłaty - **realność prognoz przychodów** oraz poziomu środków pieniężnych dostępnych na obsługę (spłatę) zadłużenia
- Mechanizm wynagrodzenia
- System kar umownych
- Mechanizm rozliczeń stron na wypadek rozwiązania umowy o PPP / umowy koncesji
- wkład własny – **poziom zaangażowania środków własnych inwestora**
- zabezpieczenia – jakość zabezpieczeń, kondycja dostawców zabezpieczenia

### Podstawowe dokumenty podlegające badaniu

- **biznes plan wraz z modelem finansowym**
- dokumentacja projektowa, w tym **projekt umowy** o PPP / umowy koncesji, projekt umowy z generalnym wykonawcą i o zarządzanie
- **due diligence prawne** (m.in. weryfikacja zaangażowanych podmiotów, analiza umów)
- **due diligence techniczne** (m.in. potwierdzenie realności budżetu oraz harmonogramu projektu)
- dane finansowe pozwalające na ocenę podmiotu publicznego, w tym WPF uwzględniający przedmiotowy projekt



#### IV. Kryteria wyboru oferty w Przedsięwzięciu pn. „Budowa Szpitala Powiatowego w Żywcu w oparciu o model partnerstwa publiczno-prywatnego”<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Źródło: „Realizacja formuły ppp w praktyce – Szpital Powiatowy w Żywcu”, Antoni Juraszek, Zakopane 22-25 lutego 2012 r.



## Kryterium pn. „Podział zadań i ryzyk związanych z przedsięwzięciem pomiędzy podmiotem publicznym a partnerem prywatnym” – 10 pkt

Punkty za to kryterium przyznawane były w oparciu o wypełnioną przez partnera prywatnego **tabelę** przyjęcia ryzyk oraz **opis zarządzania** ryzykami.

- *Ryzyka związane z **projektowaniem i budową** (0-3 pkt)*
- *Ryzyka związane z **przeniesieniem i rozpoczęciem świadczenia usług** w Nowym Szpitalu (0-1 pkt)*
- *Ryzyka związane z **utrzymaniem i zarządzaniem** Nowym Szpitalem (0-2 pkt)*
- *Ryzyka związane ze **świadczeniem usług** zdrowotnych (0-3 pkt)*
- *Ryzyko związane z **przekazaniem/zwrotem** Przedmiotu Przedsięwzięcia w Dacie Wygaśnięcia Umowy o partnerstwie (0-1 pkt)*

<p><b>Ryzyko</b></p>	<p><b>Odwołanie do klauzul w Umowie o partnerstwie</b></p>	<p><b>Potwierdzenie przyjęcia ryzyka przez partnera prywatnego na warunkach określonych w Umowie o partnerstwie, przy dochowaniu przez Starostwo jego zobowiązań wynikających z tej umowy.</b></p>
<p>Projektowania i budowy</p> <p>Przejęcia i rozpoczęcia świadczenia usług w Nowym Szpitalu</p> <p>Utrzymania i zarządzania Nowym Szpitalem</p> <p>Świadczenia usług zdrowotnych</p> <p>Przekazania/zwrotu Przedmiotu Przedsięwzięcia w Dacie Wygaśnięcia Umowy o partnerstwie</p>	<p>4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11</p> <p>13, 14</p> <p>15, 16, 17, 19, 22, 27</p> <p>16,17,23,24,25,28,29,30, 31,32,33, 34,43</p> <p>39, 40, 42</p>	



## Kryterium pn. „Terminy i wysokość przewidywanych płatności lub innych świadczeń podmiotu publicznego” – 30 pkt

**Punkty** za to kryterium przyznawane były w oparciu o przedstawiony przez partnera prywatnego **Model Finansowy** Realizacji Przedsięwzięcia

*5 punktów za akceptację poniższego sposobu wynagrodzenia określonego w części 4 OPZ za Realizację Przedsięwzięcia:*

- *prawo do eksploatacji Przedmiotu Przedsięwzięcia*
- *wniesienie składników majątkowych Starostwa do Przedsięwzięcia*

*oraz dodatkowo:*

- *za oczekiwane **zagwarantowanie** przez Starostwo Kontraktu i wpływów z Kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia począwszy od 1 kwietnia 2013 r.: w okresie 5 lat – 3 punkty, w okresie **4 lat – 4 punkty**, w okresie **3 lat – 5 punktów***
- *za oczekiwane płatności ze strony Starostwa, płacone nie częściej niż raz w roku: 20 punktów miał otrzymać partner prywatny, którzy wskaże, że **nie oczekuje już innych płatności** ze strony Starostwa.*





## Kryterium pn. „Stosunek wkładu własnego podmiotu publicznego do wkładu partnera prywatnego” – 30 pkt

**Punkty** za to kryterium zostały przyznawane były w oparciu o przedstawiony przez partnera prywatnego **Model Finansowy** Realizacji Przedsięwzięcia

Ocenie podlegały:

- **wskaźnik płynności bieżącej** opisujący możliwość terminowego regulowania zobowiązań partnera prywatnego w trakcie realizacji przedsięwzięcia potwierdzający, że zaoferowany przez partnera prywatnego w Modelu Finansowym stosunek wkładów własnych Starostwa i partnera prywatnego umożliwia wykonalność przedsięwzięcia
- **wartość rezydualna** opisująca najkorzystniejszy dla Starostwa rezultat Umowy o partnerstwie przy zaoferowanym przez partnera prywatnego w Modelu Finansowym

Badana była wielkość środków finansowych w okresie obowiązywania umowy na odtworzenie majątku trwałego i wyposażenia (wartość końcowa do wartości początkowej)



## Kryterium pn. „Efektywność Realizacji Przedsięwzięcia” – 30 pkt

Ocenie poddane zostały warunki realizacji poniższych etapów Przedsięwzięcia zaoferowane w **Koncepcji Realizacji** Przedsięwzięcia

**26 podkryteriów**, w tym m.in.:

**Rozwiązania przestrzenno-projektowe.** Punkty od 0-2 były przyznane za **dowiedzione/uzasadnione oszczędności w odniesieniu do liczby łóżek, oszczędności powierzchni, wyposażenia, energooszczędności obiektu Nowego Szpitala w odniesieniu do wstępnego Programu funkcjonalnego** stanowiącego załącznik nr 1 do OPZ

**Zgody i pozwolenia.** Punkty od 0-1 były przyznawane za przedstawienie **kompletnej, pełnej listy i optymalnego realistycznego harmonogramu** pozyskania zgód, pozwoleń i decyzji, a także za wykazanie w najwyższym stopniu znajomości przepisów związanych z uzyskaniem wszystkich koniecznych zgód, decyzji i pozwoleń administracyjnych

**Plan przejęcia personelu.** Punkty od 0-2 były przyznane w następujący sposób: 1 punkt za **klarowność planu**, zgodność z polskim prawem, w szczególności z artykułem 23' kodeksu pracy oraz 1 punkt za wykazanie, iż przedstawiony plan zagwarantuje rozpoczęcie działalności Nowego Szpitala w przyjętym w Harmonogramie terminie



**Zasady przejścia personelu.** Punkty od 0 do 5 zostały przyznane za:

a) punkty od 0-1 za opis zapewniający w najwyższym stopniu **poprawę warunków pracy** podejmowanego personelu, w tym najkorzystniejsze zasady zmiany wynagrodzeń, stworzenia przyjaznego środowiska pracy oraz **dodatkowe świadczenia i przywileje dla przejętych pracowników Zamykanych Placówek**.

b) punkty od 0-4 za **najwyższą długość gwarantowanego okresu zatrudnienia pracowników** zadeklarowaną przez partnera prywatnego. (Partner prywatny gwarantujący najdłuższy okres zatrudnienia otrzyma maksymalną liczbę punktów, partnerzy prywatni gwarantujący krótsze okresy zatrudnienia otrzymają liczbę punktów obliczoną proporcjonalnie do wszystkich możliwych punktów, według poniższego wzoru  $X/Y \times 4$ , gdzie X oznacza długość gwarantowanego okresu zatrudnienia oferty badanej, Y długość gwarantowanego zatrudnienia w ofercie o najdłuższym okresie zatrudnienia).

**Plan zapewnienia jakości.** Punkty od 0-2 zostały przyznane tym partnerom prywatnym, którzy w najwyższym stopniu spełniającym potrzeby Starostwa **opisali system ciągłej poprawy jakości** świadczonych usług zdrowotnych, w tym procesy i strukturę organizacyjną zgodnie z wymaganiami określonymi w załączniku nr 3 do SIWZ i OPZ.

**Akredytacja.** 2 punkty były przyznane tym partnerom prywatnym, którzy **zobowiązali się do uzyskania akredytacji** prowadzonej działalności i opisali działania jakie podejmą w celu zagwarantowania otrzymania akredytacji międzynarodowej w okresie 5 lat od daty rozpoczęcia działalności Nowego Szpitala. W przypadku braku takiego zobowiązania partner prywatny miał otrzymać 0 pkt.



## V. Ryzyka<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Źródło: „Realizacja formuły ppp w praktyce – Szpital Powiatowy w Żywcu”, Antoni Juraszek, Zakopane 22-25 lutego 2012 r.



## Ryzyka partnera prywatnego (32 klauzule)

**Ryzyka związane z projektowaniem i budową** (odwołanie do 8 klauzul umowy PPP)

- wykonanie prac projektowych
- uzyskanie wszelkich decyzji i pozwoleń
- wykonanie robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa

**Ryzyka związane z przeniesieniem i rozpoczęciem świadczenia usług w nowym szpitalu** (odwołanie do 2 klauzul umowy PPP)

- organizacja przejęcia istniejącego szpitala (personel, sprzęt)
- rozpoczęcie świadczenia usług

**Ryzyka związane z utrzymaniem i zarządzaniem nowym szpitalem** (odwołanie do 6 klauzul umowy PPP)

- konserwacje i remonty
- komitet zarządzania umową
- zatrudnienie personelu



## **Ryzyka związane ze świadczeniem usług zdrowotnych (odwołanie do 13 klauzul umowy ppp)**

- zgodnie z ustalonym programem jakości
- zgodnie z decyzjami i pozwoleniami
- zgodnie ze specyfikacją usług IT
- zgodnie z warunkami umów z NFZ
- regularne badania opinii pacjentów
- zgoda na wykonywanie praktyk religijnych
- procedura rozpatrywania skarg
- odszkodowania i kary
- zdarzenie nieprzewidywalne

## **Ryzyko związane z przekazaniem/zwrotem Przedmiotu Przedsięwzięcia w Dacie Wygaśnięcia Umowy o partnerstwie (odwołanie do 3 klauzul umowy PPP)**

- procedura przekazania/zwrotu (działalność, pracowników, infrastrukturę, wyposażenie)
- zapewnienie ciągłości świadczeń



## Zobowiązania i gwarancje Starostwa (ryzyka)

26 klauzul w umowie, między innymi :

- strona publiczna nie zezwoli, **nie będzie uruchamiać konkurencji** w zakresie usług medycznych
- **umowa wsparcia** pomiędzy Starostwem a Gminą Żywiec
- **cesja wszystkich umów z NFZ**
- **dostarczenie do granic nieruchomości wszelkich mediów** (z wyjątkiem ogrzewania i gazu)
- dostosuje **drogi dojazdowe** o odpowiedniej klasie
- zapewni **odbiór wód** opadowych
- udzieli wszelkich **decyzji i pozwoleń** niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia



## Zobowiązania i gwarancje Starostwa (ryzyka) cd.

- zawarcie umowy o korzystaniu z nieruchomości (stary szpital)
- **przekazanie nieruchomości i budynków** istniejącego szpitala
- gwarantuje, iż postanowienia **MPZP** Gminy Żywiec umożliwiają realizację przedsięwzięcia
- gwarantuje **zakres i poziom finansowania z NFZ nie mniejszy jak na dzień złożenia oferty**, tj. 31.03.2011 r. do czasu przekazania działalności medycznej partnerowi prywatnemu
- **działalność ZZOZ** w Żywcu do czasu rozpoczęcia świadczeń usług w nowym szpitalu (w sposób **nieodbiegający od dotychczasowej praktyki**)





## VI. Umowa



## Dokumenty kontraktowe

Umowa, 24 załączniki, 124 definicje określonych pojęć w umowie  
- poufność umowy (załączników)

Oferta partnera prywatnego (1034 strony, poufna)

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz ze zmianami i uzupełnieniami wprowadzonymi na skutek wyjaśnień udzielonych wykonawcom w trakcie postępowania

## Co zawiera umowa o PPP?

Szczegółowe postanowienia dotyczące **obowiązków stron** obejmujące m.in.

- Uzyskanie pozwolenia na budowę
- Podpisanie umowy z wykonawcą
- Monitorowanie postępu inwestycji
- Kwestie związane z budową infrastruktury

### ➤ **Rewitalizacja terenu wokół budynku**

Stworzenie **kompleksu geriatrycznego** w postaci:

- Poradni dla osób starszych
- Oddziału opieki długoterminowej
- Kompleksu domów spokojnej starości
- Hotelu uzdrowskiego

Usługi muszą być zgodne z prawem i nie mogą zakłócać obowiązku wykonywania usług pierwotnie przewidzianych w umowie

### ➤ **Zarządzanie**

- Prywatny partner może być uprawniony do świadczenia **dodatkowych usług** w nowym budynku
- Określenie **terminu**, po którego upływie nowy budynek zostanie **przekazany zamawiającemu**
- Zamawiający **nie jest zobowiązany do zwrotu nakładów** poniesionych przez partnera prywatnego



## Co zawiera umowa o PPP? cd.

Regulacje dotyczące **zatrudnienia personelu oraz przekazanie obecnego sprzętu medycznego**

- Zatrudnienie bieżącego personelu
  - Wymagania oraz sposób zatrudnienia nowych pracowników
  - Przekazanie obecnego sprzętu medycznego do nowego szpitala
  - Prywatny Partner dostarcza inny niezbędny sprzęt do prawidłowego świadczenia usług
- 
- **Kwestie ubezpieczenia** (Partner Prywatny jest zobowiązany je posiadać na każdym etapie realizacji począwszy od robót budowlanych poprzez świadczenie usług aż do ubezpieczenia skutków przewidzianych w działalności gospodarczej)
- 
- **Wymagania dotyczące usług świadczonych przez partnera prywatnego**
    - Realizacja istniejących usług zdrowotnych
    - Zarządzanie IT
    - Zarządzanie obiektem
- 
- **Plan zapewnienia jakości oraz wskaźniki oceny jakości**
    - Rygorystyczny sposób kontroli (m.in. obowiązek przeprowadzania audytów zewnętrznych)
    - Przeprowadzanie przez Partnera Prywatnego regularnych badań opinii pacjentów
- 
- Protokół **własności intelektualnej**
- 
- Procedury **rozstrzygania sporów**
- 
- **Odszkodowanie z tytułu rozwiązania umowy**



## Obowiązki stron umowy

### Zobowiązania Partnera Prywatnego

- **Sporządzenie projektu budowy Szpitala**

Partner Prywatny wykona dokumentację projektową nowego szpitala zgodnie z harmonogramem i wystąpi z wnioskiem o pozwolenie na budowę. Szpital będzie tak zaprojektowany i zbudowany, **by można było go prosto, niemal segmentowo rozbudować.**

- **Budowa nowego szpitala**

Partner Prywatny jest zobligowany **do wyłonienia wykonawcy** prac związanych z budową. Powiat będzie **monitorował proces budowy**. Priorytetem Zamawiającego będzie nadzorowanie czy prace są wykonywane zgodnie z harmonogramem i czy nie dochodzi do naruszeń pozwolenia na budowę.



## Zobowiązania Partnera Prywatnego cd.

- **Stworzenie nowoczesnego systemu usług medycznych w nowym szpitalu**

Prywatny Partner zamierza rozszerzyć zakres świadczonych usług ortopedycznych, urologicznych i rehabilitacyjnych, położniczych a także wprowadzić **centrum kompleksowej opieki „One-stop-shop”**. Dzięki tej metodzie większa część badań medycznych, ocena stanu zdrowia i leczenie będzie się odbywało pod jednym dachem a jeśli będzie to możliwe nawet podczas jednej wizyty. Dzięki nowoczesnemu sprzętowi i nowej organizacji pracy mieszkańcy powiatu żywieckiego nie będą musieli wyjeżdżać po usługi medyczne poza swój region.

- **Rewitalizacja starego szpitala** – utworzenie nowoczesnego kompleksu geriatrycznego Green Village

Przebudowa obiektów starego szpitala rozpocznie się po uruchomieniu usług medycznych w nowym obiekcie.



## Zobowiązania Zamawiającego

- **Przekazanie działki pod nowy obiekt**

Powiat przekaże prywatnemu partnerowi działki pod budowę nowego szpitala na okres 30 lat.

- **przekazanie starego szpitala wraz z gruntem**

By ułatwić proces przenoszenia sprzętu, pacjentów i dokumentacji medycznej a w przyszłości budowy na miejscu starego szpitala nowoczesnego kompleksu geriatrycznego Green Village Powiat zobowiązuje się przekazać partnerowi prywatnemu budynek starego szpitala wraz z gruntem.

- **utworzenie drogi dojazdowej**

Władze Powiatu zobowiązały się zapewnić odpowiedni dojazd do szpitala. Zrealizujemy to przez remont istniejących dróg i mostu. Całość robót będzie przeprowadzona i sfinansowany przez Powiat.



## Zobowiązania Zamawiającego cd.

- **Dostarczenie mediów (z wyjątkiem ogrzewania i gazu)**

Powiat Żywiecki zobligował się, że dostarczy do nieruchomości na której powstanie szpital infrastruktury niezbędnej do realizacji przedsięwzięcia jakim jest budowa nowego szpitala. Partner Prywatny nie będzie w tym zakresie obciążony kosztami.

- **Przekazanie sprzętu medycznego ze starego szpitala**

Jako wkład własny do umowy PPP, Powiat przekaże partnerowi prywatnemu sprzęt medyczny z obecnego szpitala zgodnie z postanowieniami umowy.

- **Zobowiązanie do nietworzenia konkurencyjnych placówek medycznych w obrębie powiatu**





## Jakie są korzyści dla Powiatu?

- **Nowoczesny szpital**

Dzięki nowemu systemowi zarządzania szpital będzie bardziej efektywny, choć będzie miał podobną liczbę łóżek szpitalnych. Wyposażając szpital w nowoczesny sprzęt i rozszerzając wachlarz usług medycznych, a także dzięki unikatowemu zaprojektowaniu budynku szpitala będzie można obsłużyć dwa razy więcej pacjentów.

- **Dostęp do wielu specjalistycznych usług, których do tej pory nie świadczył stary szpital**

Powstanie centrum kardiologiczne, Szpitalny oddział Ratunkowy z lądowiskiem dla helikopterów i rozbudowane zostaną istniejące już przychodnie specjalistyczne. Partner Prywatny stworzy nowe poradnie w tym m.in. laryngologiczne, okulistyczne, neurologiczne.



## Jakie są korzyści dla Powiatu? Cd.

- **Nowy szpital otrzyma nowoczesny sprzęt**

Prywatny Partner jest zobowiązany do dostarczenia specjalistycznego sprzętu medycznego, który będzie niezbędny do świadczenia usług medycznych.

- **Stary szpital będzie zmieniony w nowoczesne centrum geriatryczne**

Kolejną korzyścią dla regionu będzie rewitalizacja terenu starego szpitala, gdzie powstanie Geen Village, czyli nowoczesny kompleks geriatryczny. W umowie zobowiązano prywatnego Partnera do utworzeniu w tym miejscu poradni dla osób starszych, oddziału opieki długoterminowej, kompleks domów spokojnej starości oraz hotel uzdrowskiowy.



## Prawa i korzyści strony publicznej, zagwarantowane w umowie

- Współzarządzanie i ścisła współpraca stron na każdym etapie projektu
- Nastawienie na **wzrost jakości i kontrola** przez wskazane **wskaźniki oceny jakości**
- Nastawienie na rozwój i zaspokojenie potrzeb zdrowotnych lokalnej społeczności
- Obowiązek akredytowania prowadzonej działalności medycznej (akredytacja polska i kanadyjska)
- Zakładany zdecydowany **wzrost jakości świadczeń** medycznych oferowanych społeczności lokalnej
  - podniesienie **jakości infrastruktury** publicznej służby zdrowia w Powiecie
  - wprowadzenie wysokiej klasy, **nowoczesnego sprzętu** medycznego
  - wdrożenie **nowoczesnych technologii** medycznych
  - **rozwój kadry** medycznej i personelu
  - **rozszerzenie zakresu świadczonych usług** medycznych wg lokalnego zapotrzebowania (kardiologia, neurologia, poradnie specjalistyczne)
- Istnieją zagwarantowane **narzędzia do monitorowania** działań Partnera na każdym etapie:
  - robót budowlanych i uzyskania pozwolenia na użytkowanie
  - świadczenia usług



**Kancelaria Radcy Prawnego  
Irena Skubiszak – Kalinowska**

**Adres:                   ul. Narbutta 40/12  
                              02-541 Warszawa**

**Tel.:                     (022) 898-83-70, (022) 898-83-71**  
**Faks:                    (022) 898-83-72**

**E- mail:                i.skubiszak@skubiszak.pl**