

Opis projektu PPP realizowanego w Kobylnicy – krajowa wizyta studyjna nr 2

Nazwa przedsięwzięcia:	Przebudowa Domu Opieki Społecznej w Kobylnicy na potrzeby Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego oraz wykonywania zadań o charakterze komplementarnym
Przedmiot inwestycji:	<p>Partnerstwo publiczno-prywatne obejmowało przebudowę istniejącego w stanie surowym zamkniętym Domu Opieki Społecznej na potrzeby Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego oraz wykonywania zadań o charakterze komplementarnym z zakresu opieki zdrowotnej nad pacjentami z nerwicami i chorobami psychicznymi.</p> <p>Do obowiązków partnera prywatnego należało przeprowadzenie prac przystosowawczych, niezbędnych robót budowlanych oraz wyposażenie budynku wraz z przyjęciem na siebie w całości ryzyka związanego z procesem budowlanym. Po przeprowadzeniu etapu inwestycyjnego partner prywatny świadczy usługi w formie Zakładu Opiekuńczo-Leczniczego, w którym docelowo przebywać ma ok. 100 osób, ponosząc również ryzyko nieprzewidywalności popytu na usługi świadczone w placówce przez cały okres trwania umowy. Zakład ponosi również odpowiedzialność za pozyskanie finansowania świadczonych usług medycznych w ramach kontraktu z Narodowym Funduszem Zdrowia. Przez cały okres trwania kontraktu partner prywatny opłaca podatek od nieruchomości, a także dzierżawi teren przedsięwzięcia, przy czym wyłącznie przez 5 ostatnich lat uiszczany będzie czynsz dzierżawny. Po zakończeniu umowy Zakład prześle obiekt nieodpłatnie na rzecz podmiotu publicznego.</p>
Podmiot publiczny:	Urząd Gminy Kobylnica
Partner prywatny:	SON Sp. z o.o. (Niepubliczny Psychiatryczny Zakład Opieki Zdrowotnej)
Skróty opis przedsięwzięcia:	<p>Projekt dotyczy sektora ochrony zdrowia.</p> <p>100% kosztów pokrywa partner prywatny (kredyt inwestycyjny). Podmiot publiczny zapewnia zabezpieczenie kredytu hipoteką na nieruchomości, wkład własny w postaci nieruchomości i dokumentacji projektowej. Wkładem finansowym podmiotu publicznego jest rezygnacja z poboru czynszu dzierżawnego za grunty, na których zlokalizowany jest Zakład Opieki Lekarskiej.</p> <p>Podmiot publiczny ponosi ryzyko i odpowiedzialność za: prawidłowość przekazanej podmiotowi prywatnemu dokumentacji projektowej; ustanowienie hipoteki na nieruchomości w wysokości 75% zabezpieczenia kredytu partnera prywatnego, wymaganego przez instytucję finansującą; zagospodarowanie terenu.</p> <p>Partner prywatny ponosi ryzyko i odpowiedzialność związane z: budową; finansowaniem przedsięwzięcia zarówno na etapie budowy, jak i na etapie eksploatacji (w tym uzyskanie finansowania z NFZ); popytem, dostępnością i jakością świadczonych usług; prowadzeniem działalności gospodarczej; utrzymaniem obiektu w stanie niepogorszonym.</p> <p>Wynagrodzenie partnera prywatnego stanowi wyłączne prawo do korzystania z obiektu w sposób zgodny z opisem potrzeb i wymagań podmiotu publicznego. Finansowanie realizacji pochodzi z opłat od użytkowników.</p>
Zakładane efekty:	Prowadzenie w okresie obowiązywania umowy wysokiej jakości działalności opiekuńczo-leczniczej w budynku przystosowanym do wymogów dla takiej placówki. Przekazanie obiektu po zakończeniu umowy w stanie niepogorszonym.
Okres obowiązywania umowy:	30 lat, od 5 października 2010 roku do 30 kwietnia 2040 roku, zawarta na podstawie ustawy o PPP w trybie koncesji (art. 4 ust. 1) Wynagrodzenie partnera prywatnego to cykliczna opłata od użytkowników.
Wartość umowy:	4 295 127,00 zł
Stan obecny wdrażania projektu:	Zakończony etap inwestycyjny. Od stycznia 2012 Zakład Opiekuńczo-Leczniczny prowadzi działalność.