

Oświadczenie

Szanowni Mieszkańcy

Pan dr Zbigniew Andrusiak, właściciel Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” kolportuje na terenie Gminy Mosina pismo dotycząc przetargów na najem budynku przy ul. Dworcowej 3 z przeznaczeniem na przychodnię zdrowia, które odbyły się w minionych miesiącach. Ulotka zawiera szereg niecisłości i przekłamań.

Czyżby w obowiazku wyjaśnić naszym mieszkańcom kilka istotnych szczegółów pominiętych w piśmie podpisanym przez Pana dr Z. Andrusiaka. Jestem przekonana, że pozwoli one wszystkim lepiej zrozumieć zaistniałą sytuację.

W minionych latach w budynku przy ul. Dworcowej 3 w Mosinie funkcjonowała Przychodnia Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS”. Przychodnia dzierżawiła obiekt od Gminy Mosina. W 2013 r. wszystkie możliwe ci prawne pozwalające na dotychczasową formę dzierżawy wyczerpały się i konieczne było przeprowadzenie procedury przetargowej.

W specyfikacji przetargowej znajduje się zapis mówiący, iż w budynku przy ul. Dworcowej 3 w dalszym ciągu (okres wynajmu to 10 lat począwszy od 1 stycznia 2014 r.) musi być prowadzona działalność związana z usługami medycznymi.

Pierwszy przetarg na najem budynku przy ul. Dworcowej 3 nie został rozstrzygnięty. Podczas licytacji wysokość stawki czynszu uczestnik przetargu – konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” nie zaoferowało postępienia wynoszącego 20 gr., ponad cenę wywoławczą, która została ustalona na 12 zł za metr kw. Zgodnie z przepisami rezygnacja uczestnika z postępienia skutkuje nierozstrzygnięciem przetargu.

W związku z nierozstrzygnięciem pierwszego przetargu Gmina Mosina ogłosiła drugi przetarg, do którego zgłosiły się dwa podmioty: konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” i Vismedica oraz spółka Medicomplex. Z przyczyn formalnych spółka Medicomplex została wykluczona i do II etapu przetargu przystąpiło tylko konsorcjum. Podobnie jak w przypadku pierwszego przetargu stawka została ustalona na 12 złotych za metr kwadratowy a postępienia na 20 gr. W drugim przetargu podczas licytacji stawki konsorcjum również nie zaoferowało postępienia, co skutkowało nierozstrzygnięciem przetargu.

W związku z takim rozwojem sytuacji Gmina Mosina ogłosiła trzeci przetarg obniżając stawki za metr kwadratowy o 10% do 10 zł 80 gr. Wysokość postępienia pozostała na niezmienionym poziomie.

Chęć uczestniczenia w trzecim przetargu zgłoszyło dwóch oferentów: konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” oraz spółka Medicomplex. Podobnie jak w drugim przetargu Medicomplex został wykluczony z przyczyn formalnych, a do II etapu przetargu zakwalifikowało się tylko konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS”, które nie wykonało wymagalnego przepisami obowiązkowego postępienia.

Przed każdym przetargiem przedstawiciel - konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” podpisywał przygotowane przez Urząd Gminy oświadczenie, w którym znajdował się zapis, iż zapoznał się ze stanem technicznym budynku, nie wznosi żadnych uwag, a zaoferowana stawka czynszu najmu uwzględnia stan techniczny budynku. W oświadczeniu widnieje ponadto zapis, że startując w licytacji przyjmuje bez zastrzeżeń warunki udziału w przetargu i istotne postanowienia umowy. Mimo podpisania takich dokumentów konsorcjum nie zdecydowało się na wymagane postępienie.

Po braku rozstrzygnięcia w trzech przetargach Gmina Mosina zdecydowała się ogłosić rokowania, do których zaprosiła konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS” oraz Vismedica oraz spółka Medicomplex – czyli podmioty, które dotychczas wykazywały zainteresowanie dzierżawieniem obiektu przy ul. Dworcowej 3 w Mosinie.

Z przyczyn formalnych z rokowań wykluczono konsorcjum: Przychodni Zdrowia VIS MEDICA i Przychodni Lekarza Rodzinnego „CONSENSUS”. W wyniku przeprowadzonych rokowań na dzierżawcę wybrano spółkę Medicomplex. Aktualnie finalizowana jest umowa najmu, z której najwyraźniej niezadowolony jest Pan dr Z. Andrusiak.

W podpisanym przez Pana dr Z. Andrusiaka piśmie, znalazło się stwierdzenie, że oferent, który wygra będzie płacił bardzo wygórowany czynsz.

Jest to nieprawda, ponieważ Urząd Miejski w 2010 roku zlecił przygotowanie opinii w sprawie określenia wysokości stawek czynszu za najem, między innymi lokalami użytkowymi będących w administrowaniu gmin. Z analizy, którą dysponujemy wynika, że proponowana przez Mosiną stawka 12 złotych za metr kwadratowy jest najprawdopodobniej

najniższa w Powiecie Poznańskim. Dla porównania najwyższa stawka obowiązuje w 2010 r. w Luboniu i wynosi 40 zł/m.kw. Wikszość pozostałych mieści się w granicach 20-35 zł. Od 2010 r. stawki poszły nieco w górę, a zaproponowana przez nasz Urząd pozostała na dotychczasowym poziomie, co jednoznacznie przeczy stwierdzeniu, iż jest ona wygórowana. Ponadto Gmina określa stawki za czynsz lokali użytkowych, a taki jest charakter budynku w Mosinie przy ul. Dworcowej 3, nie może ustalać ich na razie co niskim pułapie, ponieważ świadczyłoby to o braku gospodarności. Gabinety lekarskie oferują przecież w pełni komercyjne usługi, których koszt pokrywa Narodowy Fundusz Zdrowia.

W piśmie Pana dr Z. Andrusiaka, znajduje się także stwierdzenie, że „do obowiązków najemcy będzie należało wykonanie na zewnątrz 3-kondygnacyjnego budynku kosztownych prac budowlanych jak: ocieplenie dachu i całego budynku, elewacja wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych”.

Niestety w tym piśmie nie znalazło się już istotne wyjaśnienie, że w umowie dzierżawy znajduje się zapis, iż znaczące koszty poniesione przez najemcę na wykonanie w/w prac będą wyrównane poprzez umniejszenie czynszu. To właśnie w celu stworzenia najemcy możliwości zrekompensowania kosztów, które poniósłaby na remonty Gmina zdecydowała się na dzierżawę długoterminową, zamiast na krótszy okres.

Próba zrzucenia winy za, jak to określa Pan dr Z. Andrusiak, zamieszanie na Gminie jest niezrozumiałą próbą dezinformacji mieszkańców naszej Gminy. Konsorcjum miało pełną możliwość przedsięwzięcia swojej działalności w dotychczas zajmowanym obiekcie, jednak z tego nie skorzystało.

Pragniemy podkreślić, że w budynku przy ul. Dworcowej 3 w Mosinie będzie prowadzona działalność medyczna. Troskę Urzędu jest, aby wszystkie zmiany wprowadzano bezproblemowo, a pracę podmiotów świadczących usługi najlepiej ocenić mieszkańcy, do których należy wybór lekarza.

Zofia Springer

Burmistrz Gminy Mosina

[czytaj także >>](#)