



Krajská nemocnice Liberec, a.s.  
*nemocnice Liberec nemocnice Turnov*

# Jednání řídicího výboru - Modernizace KNL 10. 8. 2015

*umíme pomáhat*



## Program:

1. Kontrola úkolů z minulého jednání ŘV
2. Rozpočet, harmonogram a plochy
3. Poptávkové řízení – administrátor soutěže o návrh
4. Studie proveditelnosti



## Kontrola úkolů z minulého jednání ŘV:

1. Pokračovat v optimalizaci rozpočtu a využití ploch + předložit harmonogram výdajů (viz bod Rozpočet a harmonogram)
2. Organizace semináře pro zastupitele - pokračuje
3. Informovat o pokračující přípravě poptávkového řízení na administraci soutěže o návrh (viz bod Poptávkové řízení)
4. Pokračovat v kalkulaci provozních nákladů – pokračuje (viz bod Rozpočet)



## Rozpočet a harmonogram výdajů:

- Redukce ploch CULP na cca 80 000m<sup>3</sup> (bez podzemního podlaží) při ceně 9 200 za 1m<sup>3</sup> předpokládá investiční výdaj ve výši cca 740 mil. Kč + DPH = cca 890 mil. Kč.
- Výdaj za podzemní podlaží je odhadován na cca 180 mil. Kč (vč. DPH)
- Ostatní výdaje související se stavbou hrazených z úvěru odhadnuty ve výši cca 335 mil. Kč (vč. DPH).
- Došlo k rozdělení výdajů z hlediska času a zdrojů financování.
- Zpracovávají se provozní náklady opouštěných objektů + odhad nákladů nové budovy.



Časový přehled výdajů projektu "Modernizace KNL"					
Popis výdaje	Odhad částky v tis. Kč (vč. DPH)	Rok pořízení	Zdroj financování	rok/celkový výdaj (investor)	
Administrace SoN	700	2015/16	KNL	2016	28 000
Demolice - Krisitánova (vč. PD)	3 000	2015/16	KNL		
SoN	10 000	2016	Úvěr (sdružený fond)		
Administrace JŘBU	700	2016	KNL		
PD CULP - územní rozhodnutí	18 000	2016	Úvěr (sdružený fond)	2017	36 500
PD - Silnice a křižovatky	1 500	2017	Úvěr (sdružený fond)		
Demolice (vč. PD) - budova V	20 000	2017	Úvěr (sdružený fond)		
PD CULP - stavební povolení	15 000	2016/17	Úvěr (sdružený fond)		
Výstavba - silnice a křižovatky	22 000	2018	Úvěr (sdružený fond)	2018	42 000
PD CULP - prováděcí dokumentace	20 000	2018	Úvěr (sdružený fond)		
Administrace ZVZ - stavba	1 500	2019	Úvěr (sdružený fond)	2019	1 500
HTÚ + sítě	60 000	2019/20	Úvěr (sdružený fond)	2020	372 000
1. etapa - CULP (energo)	300 000	2020	Úvěr (sdružený fond)		
PD - Parkoviště	3 000	2020	Dotace		
Demolice (vč PD) - budova H	12 000	2020	Úvěr (sdružený fond)		
Výstavba - parkoviště	60 000	2020/21	Dotace	2021	60 000
2. etapa - CULP (budova)	440 000	2020/21	Úvěr (sdružený fond)	2022	350 000
3. etapa - CULP (kompletace)	300 000	2021/22	Úvěr (sdružený fond)		
Zdrav. technologie	150 000	2022	KNL		
4. etapa - CULP (okolí)	50 000	2022	Úvěr (sdružený fond)	2025	60 000
Sanace opuštěných objektů	60 000	2023/25	Úvěr (sdružený fond)		

CELKEM - úvěr	1 330 000
CELKEM - KNL	154 400
CELKEM - dotace	63 000
CELKEM - všechny zdroje	1 547 400



## Využití ploch

- V současné době ověřována kapacita prostor vzhledem k požadavkům lékařů.
- Možnost oddělení lůžkové části v rámci komplexu CULP z důvodu jiných požadavků na konstrukci (rozměry modulů, konstrukční výšky, atd...).
- Jednání s Mgr. Korytářem a zaměstnanci MML ohledně možností využití IPRÚ na výstavbu parkovacího domu (možná ANO – součást projektové fishe IPRÚ) a křižovatek (NE) – výdaje na křižovatky a rekonstrukci Kristiánovy ulice (cca 26 mil. Kč, vč. DPH) zahrnutý zpět do úvěrového financování
- Demolice – jednání (Mgr. Korytář, Ing. Hrbková, Mgr. Říčánková - NPÚ) demolice v památkové zóně – SML i NPÚ ve shodě zastávají názor nemovitosti v Kristiánově ulici nebourat, neohroží-li realizaci projektu a po rekonstrukci je využít např. pro sociální bydlení (odkup města a možnost dotace). Především budovy M, Z a č.p. 4 vykazují historicky ceněné rysy. U budovy autodílny doporučen stavebně-historický průzkum, ze kterého lze vyjít. Otázka potřeby demolic pro projekt. Náklady na sanaci budov je nutné oddělit od investice CULP.



## Poptávkové řízení – administrátor soutěže o návrh:

- Finalizace textu výzvy a návrhu příkazní smlouvy.
- Zapracování připomínek a návrhů pracovníků KÚLK a MML – po dokončení textů finální kontrola a odsouhlasení.
- Soutěží se cena – odděleně SoN (70% váha) a JŘBU (30%).
- Předpokládaná lhůta pro nabídky – 3 – 4 týdny.
- ŘV rozhodne zda soutěžit hned po dokončení dokumentace nebo po odsouhlasení projektu zastupitelstvy (9-10/2015).



## Studie proveditelnosti:

- Zpracována většina textové části, bude doplněna o kalkulace.
- Finální verze k připomínkám členů ŘV před jednáním na začátku září.
- Osnova SP:
  - Výchozí stav, zdůvodnění realizace projektu a analýza jeho potřebnosti
  - Popis projektu a jeho aktivit - etap
  - Management projektu a projektový tým
  - Technické a technologické řešení projektu – výběr lokality
  - Způsob finančního zajištění projektu
  - Harmonogram realizace projektu včetně rozpočtového harmonogramu
  - Prostorové parametry projektu, finanční a ekonomická analýza, cash flow
  - Analýza rizik, citlivostní analýza a udržitelnosti projektu
  - Závěry, souhrnné hodnocení projektu





**Děkuji za pozornost**

10. 8. 2015

Lukáš Černý – manažer modernizace KNL

Název zápisu: Řídící výbor modernizace KNL

Datum jednání: 10.8.2015 14:00 – 15:30 h.

Místo jednání: KNL

Přítomni: Mgr. Tulpa, (LK),  
Bc. Kocumová (SML), Ing.  
Hocke (Město Turnov),  
prof. Kůs (TUL),  
MUDr. Nečesaný, MUDr.  
Lukáš, MUDr. Morman,  
prof. Moos, MUDr. Polášek,  
Ing. Trpišovský, Ing. Rais,  
Mgr. Silná, Bc. Černý  
(KNL)

Omluveni: Bc. Půta, MUDr. Šámal (LK),

Černý – zahájení, představení programu jednání a kontrola úkolů:

1. Pokračovat v optimalizaci rozpočtu a předložení harmonogramu výdajů dle požadavku PS financování a administrace a předložit informaci na dalším jednání ŘV – INFORMACE PŘEDÁNA, ČINNOST POKRAČUJE
2. Zorganizovat seminář pro zastupitele – KNL + LK - Termín semináře stanoven na 10. 9. 2015 v areálu TUL – POKRAČUJE
3. Pokračovat na přípravě ZD poptávkového řízení na administraci arch. soutěže – PŘEDÁNA INFORMACE O AKTUÁLNÍM STAVU, ČINNOST POKRAČUJE
4. Pokračovat v kalkulaci provozních nákladů stávajícího i nového areálu (budovy) a předložit informaci na dalším jednání ŘV – INFORMACE PŘEDÁNA, ČINNOST POKRAČUJE

Ad 1 Černý – informoval o dalších činnostech spojených s optimalizací rozpočtu. Pro kalkulace rozpočtu byla stanovena cena za m<sup>3</sup> investice ve výši 9.200,- Kč (bez DPH). Při zohlednění dalších výdajů spojených s investicí (Soutěže, PD, demolice, komunikace, sanace, mobiliář) ve výši cca 280 mil. Kč (bez DPH) se předpokládá rozsah budovy CULP na úrovni cca 80.000 m<sup>3</sup>.

Dále byl představen předběžný harmonogram výdajů projektu s rozdělením na zdroj financování (viz prezentace). Harmonogram bude dále zpřesňován.

Informoval ŘV o dalších možnostech způsobu výstavby – např. případné oddělení lůžkové části v rámci objektu CULP (jiné konstrukční potřeby).

Informoval ŘV o jednání se zástupci SML ohledně možnosti čerpat dotaci na parkovací dům v rámci IPRÚ. Záměr součástí projektové fishe IPRÚ.

Informoval ŘV o jednání se zástupci SML ohledně demolice v Kristiánově ulici – vzhledem ke k umístění budov v památkové zóně města jsou zástupci města ve shodě s NPÚ dotyčné nemovitosti nebourat, nýbrž zachovat, rekonstruovat a využít dle možností.

Nečesaný – z pohledu KNL jsou nemovitosti v Kristiánově ulici z pohledu zdravotnického provozu neúčelné a KNL pro ně momentálně nemá využití. Z hlediska financí by sanace budov představovala pro KNL zbytečnou zátěž, aniž by se efekt kladně promítl do provozu nebo hospodaření společnosti.

V současné době jsou budovy, které KNL využívá pro administrativní činnosti, vyklíženy a provoz se přistěhuje do budovy VZP.

Kocumová – město Liberec řeší problematiku památkové zóny v Liberci v kontextu nedávné historie, kdy se do zóny zasahovalo, aniž by se kladl důraz na ochranu památek. Tento přístup se v současnosti změnil a jeho prioritou je zachování budov v zóně.

Moos – Je důležité si uvědomit, že zachování budov nepředstavuje pro projekt riziko zastavení, či zdržení. Je nutné nicméně s městem dále jednat a pokusit se o kompromis, kdy bude umožněna demolicí rohové budovy (Kristiánova – Husova) autodílny, která umožní adekvátní dopravní napojení budovy CULP s Husovou ulicí.

Černý - k tomu, aby stavební úřad vydal souhlas s demolicí budovy auto myčky, je zapotřebí zpracovat tzv. stavebně historickou studii, která popíše historický vývoj nemovitosti a zhodnotí její význam z pohledu památkové péče.

Hocke – navrhuje, aby se budovy, které nelze demolovat a využít v projektu, nabídli městu Liberec k odkupu.

Ad 2 Tulpa – Seminář pro zastupitele je potřeba zorganizovat před jednáními zastupitelstev na konci září. Byl dohodnut termín 10. 9. 2015 od 16.00h pro zastupitele všech akcionářů. Seminář se z organizačních důvodů uskuteční v areálu TUL. Organizaci semináře zajistí LK. Do termínu semináře je potřeba připravit dokument studie proveditelnosti, který bude na semináři představen a zároveň odeslán k oponentuře. Tento dokument bude následně představen na všech zastupitelstvech akcionářů na konci září

Nečesaný – v současnosti se připravuje návrh akcionářské dohody ohledně struktury financování projektového úvěru. I tato dohoda by měla být zastupitelům prezentována.

Ad 3 Černý – Představil současnou podobu výzvy poptávkového řízení na administrátora. Dokument je takřka hotov, chybí několik detailů, které budou dopracovány zaměstnanci oddělení zakázek KNL ve spolupráci s relevantními odborníky LK a SML. Současně se připravuje návrh příkazní smlouvy, která bude součástí výzvy.

Požádal ŘV o vyjádření, zda budeme čekat s vyhlášením řízení až po odsouhlasení projektu zastupiteli na konci září. ŘV se vyjádřil s tímto souhlas.

Ad 4 Černý – dokončuje se přehled provozních nákladů stávajícího areálu, respektive budov, které by se měly opustit. Seznámil ŘV se skutečností, že náklady nové budovy budou do kalkulace tvořeny odhadem, protože nelze sehnat relevantní data z praxe.

Moos – představil strukturu a obsah připravované studie proveditelnosti. Struktura se neliší od klasické SP, pouze bude vykazovat specifika veřejné investice.

Pozn.: Diskutovaná témata jsou součástí podkladové prezentace, jež je přílohou zápisu.

Závěr:

ŘV souhlasí s pokračováním jednání ohledně demolic v ulici Kristiánova. Doporučuje nabídnout městu Liberec k odkupu nemovitosti, které nepůjde zbourat.

ŘV souhlasí s uspořádáním semináře pro zastupitele akcionářů před jednáními zastupitelstev.

ŘV žádá připravit relevantní dokumenty pro seminář a následnou oponenturu

ŘV žádá počkat s vyhlášením poptávkového řízení na administrátora SoN na výsledky zastupitelstev ohledně aktualizace projektu

Úkoly:

1. Pokračovat v jednání s městem Liberec o demolicích a předložit informaci na některém z dalších jednání ŘV – KNL T: září/říjen 2015
2. Pokračovat v organizaci semináře pro zastupitele – KNL + LK T: září 2015
3. Dokončit přípravu ZD poptávkového řízení na administraci arch. soutěže – KNL T: konec září 2015
4. Připravit relevantní materiály (studii proveditelnosti + přílohy) na seminář, oponenturu a zastupitelstva – KNL T: 10. 9. 2015

Další jednání řídicího výboru projektu Modernizace KNL se uskuteční 14. 9. 2015 v 14,00 hod v budově B Krajské nemocnice Liberec – 5. patro, zasedací místnost kardiologie. Termín jednání bude připomenut všem účastníkům na jejich e-mail.

Zapsal: Lukáš Černý