



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

Jednání řídicího výboru - Modernizace KNL 12. 10. 2015

umíme pomáhat



Program:

1. Kontrola úkolů z minulého jednání ŘV
2. Jednání zastupitelstev akcionářů (září) + další kroky
3. Manažerské shrnutí pro zastupitelstva (říjen)
4. Struktura financování projektu
5. Ostatní



Kontrola úkolů z minulého jednání ŘV:

1. Upravit prezentaci a připravit návrh usnesení a důvodovou zprávu pro zastupitelstva - HOTOVO
2. Zahájit přípravu PD pro demolice v Kristiánově ulici – POKRAČUJE (viz bod ostatní)
3. Dokončit přípravu ZD poptávkového řízení na administraci soutěže o návrh – POKRAČUJE (viz bod ostatní).
4. Pokračovat v přípravě dokumentu k oponentuře – POKRAČUJE (viz bod ostatní)
5. Připravit informaci k možnosti investic bez DPH – POKRAČUJE (viz bod 3)



Jednání zastupitelstev + další kroky

- 24.9. (SML a MT) a 29.9. (LK) proběhla jednání zastupitelstev, která vzala na vědomí aktualizaci projektu a odsouhlasila navržený harmonogram, resp. dala zelenou vyhlášení soutěže na administrátora SoN a dalších činností – ze všech hlasování nebyl nikdo proti, zdrželo se 5 zastupitelů (SML – 1, LK – 1, MT – 3).
- Reakce – jak budou vypadat další etapy/celý areál (kdy a za kolik); jaká je možnost zapojení veřejného rozpočtu; jaká je ekonomika projektu (analýza).
- Další kroky – příprava návrhu struktury financování (viz další bod); dokončení analýzy realizovatelnosti + oponentura a manažerské shrnutí – zkrácená verze analýzy pro jednání rad a zastupitelstev.
- Schválení struktury financování a studie na některém z příštích zastupitelstev.



Struktura financování

- 21.9. – jednání hejtman LK, primátor SML, starosta MT, GŘ KNL a.s., člen rady kraje – rezort zdravotnictví, projektový manažer projektu, zástupce auditorské společnosti KNL a.s.
- Diskutovány základní možnosti formy financování
 - příplatkem mimo základní kapitál společnosti od všech akcionářů a KNL a.s.
 - změnou vlastnické struktury – holding – každá nemocnice samostatně (Liberec, Turnov) – odlehčení povinnosti příspěvků pro nemocnici Turnov
- Nutnost dalších jednání – kdy?
- Možnost investic s odpočtem DPH – založení nové společnosti v rámci připravovaného holdingu, zaměřené výhradně na investice do infrastruktury (či pouze pro projekt), která by se stala investorem projektu a následně by nemovitost pronajímala sesterské společnosti (KNL) – přesun DPH z investice do dlouhodobého pronájmu.
- Doporučení: organizace jednání náměstků pro ekonomiku LK a SML - modely financování projektu, cash-flow, DPH, úvěr...



Ostatní:

- Demolice – aktualizace pasportů budov a varianty řešení (demolice vs. rekonstrukce vs. prodej). Bude následovat zakázka na přípravu PD a inženýring (dle ceny buď přímo nebo poptávkovým řízením).
- Stavební program – zahájena diskuse s lékaři.
- Studie realizovatelnosti – v přípravě, průběžná komunikace s oponentem.
- Poptávkové řízení – administrátor SoN – před dokončením – zpracování finálních připomínek.
- Požadavek zastupitelů na komplexní plán revitalizace areálu vč. odhadu investic a času (po etapách) – v rámci SoN (problém míchání urbanismu s projekcí stavby CULP) nebo samostatnou zakázkou.
- Projekt Avicena – výstavba polikliniky soukr. investorem (Frýdlantská ul.) – KNL jedná o pronájmu části budovy pro provoz vybraných ambulancí, očního oddělení, lékárny a zdrav. potřeb a bufetu – možnost vystěhování.



Děkuji za pozornost

12. 10. 2015

Lukáš Černý – manažer modernizace KNL

Název zápisu: Řídící výbor modernizace KNL

Datum jednání: 12.10.2015 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. Morman,
MUDr. Polášek, prof. Moos,
Ing. Trpišovský, Ing. Rais,
Mgr. Silná, Bc. Černý
(KNL)

Omluveni: Bc. Půta, MUDr. Šámal (LK),
MUDr. Lukáš (KNL)

Černý – zahájení, představení programu jednání a kontrola úkolů:

1. Upravit prezentaci a připravit návrh usnesení a důvodovou zprávu pro zastupitelstva - HOTOVO
2. Zahájit přípravu PD pro demolice v Kristiánově ulici – POKRAČUJE
3. Dokončit přípravu ZD a vyhlásit poptávkové řízení na administraci soutěže o návrh – POKRAČUJE
4. Pokračovat v přípravě dokumentu k oponentuře – POKRAČUJE
5. Připravit materiál k možnosti investic bez DPH – POKRAČUJE

Černý – informoval o průběhu a výsledcích jednání zastupitelstev k bodu aktualizace projektu Modernizace KNL. Usnesení, která umožňují vyhlásit soutěž o návrh, byla přijata všemi zastupitelstvy (nikdo proti, celkem 5 se zdrželo). Nejčastější reakce zastupitelů se týkaly struktury financování, výhledu do dalších etap projektu celkové revitalizace areálu a možností finančního angažování ze strany státního rozpočtu.

Další projednávání projektu před zastupitelstvy akcionářů se uskuteční v listopadu, kdy se bude schvalovat vlastní financování, resp. struktura příspěvků akcionářů do projektu. Pro potřeby jednání bude pro zastupitele připraven dokument tzv. Manažerského shrnutí, které ve zkratce popíše informace z Analýzy realizovatelnosti projektu. Dále by měla a být hotova oponentura k analýze od společnosti Berman Group.

Tulpa – základní téma, které ze zasedání zastupitelstev vyplynulo, se týká modelu a struktury financování projektu. Navrhuje, jestli volbu konkrétní struktury financování nenastavit až s výsledkem SoN, kdy bude přesněji stanovena cena investice.

Moos – čekáním na výsledky SoN by projekt na sebe bral rizika plynoucí s blížícími se volebami do krajských zastupitelstev. V zadávací dokumentaci pro SoN lze cenu investice limitovat.

Kůs – doporučuje nečekat na výsledky SoN, protože ani ta nepřinese finální cenu investice. Finální cenou přinese až výsledek ZV na zhotovitele stavby, která může být o desítky procent nižší než cena předpokládaná.

Hocke – ze strany města Turnova je základní otázka příspěvků MT do projektu – 2 možnosti

1. MT přispívá částku vycházející z akciového podílu v KNL, a.s. – cca 6,7 mil. Kč/rok

2. Vytvoření holdingové struktury, ve které bude nemocnice Turnov oddělena od nemocnice Liberec a finančně se bude na projektu podílet ve výši akciového podílu v holdingu – cca 2 mil. Kč/rok

V současnosti se jeví jako lepší varianta 1 s tím, že MT bude chtít záruky ohledně budoucích investic do nemocnice Turnov.

Nečesaný – v současnosti generuje nemocnice Turnov cca 8 mil. Kč odpisů za rok, které jsou určeny do obnovy majetku turnovské nemocnice. Vzhledem ke stavu investic je tato částka dostatečná. Podmínku investování minimálně ve výši odpisů v nemocnici Turnov lze zakomponovat do akcionářské dohody.

Černý – Otevřel otázku možnosti investování bez DPH, kdy investici provede jiný subjekt než KNL (jako zdravotnické zařízení) a následně bude novou infrastrukturu KNL pronajímat. Tímto krokem se povinnost DPH přesune z investice do pronájmu – vylepšení cash-flow projektu. Jednou z možností je vytvoření nového subjektu v rámci holdingu KNL a.s., který by řešil samotnou investici a stal se pronajímatelem infrastruktury pro KNL. Druhou možností by byla investice a následný pronájem subjektem Libereckého Kraje. Problematika bude dále diskutována.

Černý – Projektový tým navrhuje, aby otázky ohledně financování projektu byly projednány na pracovní skupině Financování za přítomnosti Ing. Pietra a Mgr Korytáře.

Černý - Informoval o stavu aktivity demolic v Kristiánově ulici. Je vytvořen materiál, který porovnává výdaje spojené s demolicí vůči výdajům na rekonstrukci a odhaduje možné výnosy při prodeji dotčených nemovitostí (v souč. stavu). Z pohledu výdajů a dalších (především provozních) důvodů se doporučuje demolice, která zajistí dostatek ploch pro provádění stavby, umožní lepší příjezd k nové budově a díky ponechání v majetku KNL nepřináší rizika spojená s provozem budov jinými vlastníky.

Černý - Dále informoval o aktuálním stavu dalších aktivit a činností – stavební program, analýza realizovatelnosti, poptávkové řízení – administrátor SoN a projekt Avicena.

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

Závěr:

ŘV souhlasí s přípravou materiálů na listopadová zasedání zastupitelstev akcionářů tak, aby bylo možné schválit financování od 2016.

ŘV souhlasí s jednáním PS financování.

ŘV žádá dokončit dokument „Analýzy realizovatelnosti“ a tuto předložit zástupcům společnosti Berman Group k oponentuře. Pro potřeby jednání zastupitelstev použít dokument manažerského shrnutí.

Úkoly:

1. Dokončit přípravu analýzy realizovatelnosti a podstoupit ji oponentuře – KNL: ASAP
2. Pokračovat v přípravě demolic demolic v Kristiánově ulici – KNL T: ASAP
3. Vyhlásit poptávkové řízení na administraci soutěže o návrh – KNL T: ASAP
4. Připravit materiál k možnosti investic bez DPH – KNL T: listopad 2015

Další jednání řídicího výboru projektu Modernizace KNL se uskuteční 9. 11. 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