



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

Jednání řídicího výboru - Modernizace KNL 13. 7. 2015

umíme pomáhat



Program:

1. Kontrola úkolů z minulého jednání ŘV
2. Optimalizace rozpočtu a ploch
3. Poptávkové řízení – administrátor soutěže o návrh
4. Soutěž o návrh (architektonická soutěž)
5. Ostatní



Kontrola úkolů z minulého jednání ŘV:

1. Předložit informaci o optimalizaci rozpočtu – pokračuje (viz bod Optimalizace rozpočtu a ploch)
2. Informovat o provozních úsporách – pokračuje (viz bod Ostatní)
3. Informovat o pokračující přípravě poptávkového řízení na administraci arch. soutěže (viz bod Poptávkové řízení)
4. Informovat detailněji o nákladech soutěže o návrh (viz bod Soutěž o návrh)
5. Zajistit referenční hodnoty jednotkových cen výstavby zdrav. zařízení (viz bod Optimalizace rozpočtu a ploch)



Optimalizace rozpočtu a ploch:

- Byla zmapována některá zdrav. zařízení s ohledem na jednotkové ceny výstavby (IKEM, Tachov, Karlovy Vary) + informace od HC-Logic. Ceny za 1 m³ se pohybují v intervalu od 7.250 do 10.000 Kč (bez DPH). Dle doporučení byla do odhadu rozpočtu kalkulována cena 9.200/m³ (bez DPH). Součástí jednotkové ceny jsou provozní soubory a část vybavení (nemedicínské). Možné vychýlení ceny bude řešit citlivostní analýza.
- Pracuje se na rozdělení rozpočtu dle zdrojů financování a připravuje se harmonogram výdajů (požadavek PS Financování).
- Došlo k úpravám plošných rozměrů nové budovy CULP na základě informací z odborné literatury a konzultací s odborníky.



Optimalizace rozpočtu a ploch:

- Bylo připraveno několik variant optimalizací ploch pomocí zmenšení stavebního modulu a jejich počtu.
- Původní rozměr modulu (v metrech) 8,1 x 8,1; plocha budovy 17 x 5 modulů = cca 140 x 42 m.
- Optimalizovaný návrh počítá s rozměrem modulu 7,5 x 7,5m; plochou 14 x 5 modulů = cca 105 x 37,5 m (3.938 m²); 1PP – 5NP + 1/3 6NP = 24.900 m².
- Zbývá vydefinovat konstrukční výšku jednotlivých pater (diskuse s konzultanty + informace z realizovaných zdrav. projektů) – v současnosti se odhad průměrné konstrukční výšky pohybuje od 3,4 m po 4,6 m!



Optimalizace rozpočtu a ploch:

- Aplikujeme-li čistě rozpočtový přístup, lze kalkulovat celkový prostor (plochu) budovy CULP jednoduchým výpočtem.
- Celkové prostředky 1,3 mld. – DPH (19%) = 1,1 mld. – ostatní související náklady (cca 350 mil.) = 750 mil. / 9.200 (kč/m³) = cca 81.500 m³.
- Odvozená plocha CULP se v závislosti na konstrukčních výškách pohybuje v rozmezí cca 18.000 – 24.000 m² (včetně PP).
- Původní plocha z Malého generelu 1. AB etapy (bez 2.PP a VŠ pracoviště) – cca 38.000 m² (cca 160.000 m³).
- Při zachování stejného počtu NP a rovnosti ploch jednotlivých pater, vychází financovatelná plocha jednoho NP cca 3.000 m².
- Projektový tým ověřuje prostorovou adekvátnost pro původně zamýšlené provozy. Nutné odsouhlasit s lékaři.
- Zadání v rámci SoN bude specifikovat provozy a procesy, ale nikoliv plošné (prostorové) rozměry (kromě rozměru modulu) – součást návrhu. Zadání bude obsahovat disponibilní částku na nový objekt.



Poptávkové řízení – administrátor soutěže o návrh:

- Ve spolupráci s oddělením zakázek KNL vznikl návrh textu zadávací dokumentace.
- ZD obsahuje „přísná“ kvalifikační kritéria v oblasti zkušeností uchazečů s veřejnými zakázkami, JŘBU, autorským právem a soutěží o návrh.
- Předběžná dohoda s oponenty (HC-Logic) o jejich přímém zapojení do tvorby soutěžních podmínek SoN (st. program) s následkem snížení objemu služby administrátora – úprava ZD.
- Vzhledem k tomu, že nebylo nalezeno jiné objektivní kritérium pro hodnocení, soutěžit se bude nejnižší nabídková cena, rozdělená na cenu za SoN (zatím váha 80%) a JŘBU (20%). Důvodem pro rozdělení je odlišná náročnost obou řízení a nejistota realizace JŘBU.
- ZD a následně i smlouva (v přípravě jako součást výzvy) bude obsahovat článek o možnosti ukončení služby po SoN bez realizace JŘBU.
- Stále čekáme na vyjádření (souhlas) relevantních osob (útvary) akcionářů k návrhu ZD.



Soutěž o návrh (arch. soutěž):

- Různé názory na počet kol soutěže – oslovení architekti doporučují 2 kola, oponent Malého generelu doporučuje pouze jedno kolo.
- Jestliže budeme schopni v rámci jednoho kola soutěže získat v návrzích vedle budovy CULP i návrh realizace dalších etap, je možné soutěžit jednokolově.
- Cena SoN (2 kola) + JŘBU (včetně administrace)

Odměny a ceny: 1. kolo – skicovné všem + odměna 3 postupujícím návrhům – 600K + 3x250K = **1,35 mil. Kč**
 2. kolo – ceny za 1. až 3. místo – celkem **6,5 mil.Kč**

Porota a znalci (odměny, ubytování a cestovné) – **900 tis. Kč** (vč. DPH)

Shromáždění podkladů + tvorba soutěžních podmínek – **900 tis. Kč** (vč. DPH)

Vyhlášení soutěže dle ZVZ a ČKA – **650 tis. Kč** (vč. DPH)

Videozáznam soutěže (práce poroty) + web soutěže – **380 tis. Kč** (vč. DPH)

Vyhlášení výsledků + výstava a katalog – **570 tis. Kč** (vč. DPH)

Rezerva – **250 tis. Kč**

CELKEM: 11,5 mil. Kč (vč. DPH)



Ostatní:

- 19.6. jednání PS Architektura – schválení konečné podoby stavebního programu dle Malého generelu a odhadu rozpočtu. Převzetí díla a ukončení spolupráce s dodavatelem.
- Oponentura Malého generelu, odhadu rozpočtu a stav. Programu společností HC-Logic (příloha). Možnost spolupráce na tvorbě optimalizovaného stavebního programu.
- Dokument Optimalizace ploch a objemů (.ppt) – zpracovány varianty velikosti budovy (příloha)
- Představenstvo KNL odsouhlasilo investici ve výši cca 11 mil. Kč (vč. DPH) na PD a realizaci demolic v ulici Kristiánova. V přípravě výzva na tvorbu PD (poptávkové řízení KNL).
- Dne 3.7.2015 proběhlo jednání PS Financování a administrace – téma rozpočet a jeho optimalizace.
Hlavní výstupy: Požadavek na zpracování harmonogramu výdajů projektu a jejich zdrojů financování;
Informace ohledně možného problému s demolicemi - památková zóna (iniciováno jednání mezi KNL a SML);
Informace o možnosti dotací IROP na parkoviště a komunikace (iniciováno jednání mezi KNL a SML).
- Zajištění spolupráce s doc. Fořtlem (ČVÚT) – odborník na výstavbu zdrav. zařízení.
- V současné době v přípravě souhrn investic a provozních výdajů stávajícího areálu, opouštěných budov a odhad nákladů budovy CULP.



Děkuji za pozornost

13. 7. 2015

Lukáš Černý – manažer modernizace KNL

Název zápisu: Řídící výbor modernizace KNL

Datum jednání: 13.7.2015 14:00 – 15:30 h.

Místo jednání: KNL

Přítomni:

Mgr. Tulpa, (LK),
Bc. Kocumová (SML),
prof. Moos, MUDr. Polášek,
Ing. Trpišovský, Ing. Rais,
Mgr. Silná, Bc. Černý
(KNL)

Omluveni:

Bc. Půta, MUDr. Šámal (LK),
Ing. Hocke (Město Turnov), prof.
Kůs (TUL),
MUDr. Nečesaný, MUDr. Lukáš,
MUDr. Morman (KNL)

Černý – zahájení, představení programu jednání a kontrola úkolů:

1. Pokračovat na optimalizaci rozpočtu a předložit informaci na dalším jednání ŘV – KNL - INFORMACE PŘEDÁNA, ČINNOST POKRAČUJE
2. Informovat ŘV o možných provozních úsporách – KNL - POKRAČUJE
3. Pokračovat na přípravě ZD poptávkového řízení na administraci arch. soutěže – KNL POKRAČUJE
4. Informovat detailněji o nákladech soutěže o návrh – KNL – HOTOVO
5. Zajistit referenční hodnoty jednotkových cen výstavby zdrav. Zařízení v ČR – KNL – HOTOVO

Ad 1 Černý – informoval o dalších činnostech spojených s optimalizací rozpočtu. Byly zmapovány některé nedávné investice do zdravotních zařízení v ČR (př. IKEM, Tachov, Karlovy Vary), ze kterých lze odhadovat jednotkovou cenu za 1m³ investice. Výsledek mapování koresponduje s cenou, kterou obsahuje oponentní dokument společnosti HC-Logic, jež činí 9.200,- Kč (bz DPH). Cena zahrnuje kromě stavebních nákladů i základní provozní soubory a některý nezdravotnický mobiliář. Tato cena bude použita jak výchozí pro kalkulaci rozpočtu a ekonomických ukazatelů projektu. Případná odchylka od stanovené ceny bude řešena v rámci citlivostní analýzy projektu.

Rozpočet projektu bude rozdělen dle odhadu časového plánu investice tak, aby zúčastněné subjekty měly orientační přehled o časovém průběhu investic. Toto rozdělení bude doplněno i předpokládaný zdroj financování, protože některé náklady budou financovány z jiných zdrojů než z plánovaného komerčního úvěru (př.: demolice – ul. Kristiánova, dopravní řešení, energocentrum, atd.).

Moos – představil dokument „Optimalizace ploch a objemů...“, který pracuje s možnými variantami řešení plošných a potažmo i objemových rozměrů nové budovy CULP. Vedle variant ploch dokument obsahuje i některá koncepční doporučení. Jako nevýhodnější varianta se momentálně jeví ta, která počítá s rozměrem jednoho modulu 7,5 m x 7,5 m, s celkovou plochou jednoho patra 105 m x 37,5 m a s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažími. Plocha se sice oproti původnímu návrhu redukuje, ale vzhledem k předchozímu nadhodnocení ploch by nemělo dojít k redukci lékařských provozů. Momentálně se ověřuje prostorová adekvátnost, která bude následně odsouhlasena s lékaři. Dokument byl zároveň podstoupen k připomínkování společnosti HC-Logic.

Černý – okomentoval možný přístup k realizovatelné ploše nové budovy CULP skrze kalkulaci disponibilních prostředků metodou odpočtu nutných výdajů spojených s investicí od celkové částky, která je k dispozici. Touto kalkulací se dojde k částce cca 750 mil. Kč (bez DPH), kterou lze použít na výstavbu. Výsledná realizovatelná plocha následně vychází cca 18.000 – 24.000 m² (interval vychází z různých konstrukčních výšek budovy). Výsledná plocha řádově koresponduje s plochou v dokumentu „Optimalizace ploch a objemů“ (viz výše).

Polášek – jestliže dojde k redukci ploch, respektive došlo by k redukci plánovaných provozů, je nutné medicínsky zhodnotit, zda redukce neovlivní plánované fungování budovy CULP jako celku. Zároveň se dotázal, proč je rozměr modulu nastaven na 7,5 x 7,5 m, když lze stavět i s modulem 7 x 7 m.

Moos – o redukci provozů v budově CULP se prozatím neuvažuje, adekvátnost ploch bude ověřena. Modul 7,5 x 7,5 m představuje plochu, která vyhovuje současným trendům a zároveň by měla zaručovat dostatečný prostor pro případné změny do budoucna.

Černý – jakákoliv případná redukce původně plánovaných provozů CULP bude konzultována s lékaři a následně celý koncept lékaři odsouhlasen.

Tulpa – poznamenal, že veškeré informace o proveditelnosti investice by měla být vhodnou formou předána zastupitelům všech akcionářů, nejlépe formou semináře pro zastupitele. Je možné např. zorganizovat jeden seminář pro zastupitele všech akcionářů na půdě Libereckého Kraje.

Ad 2 Černý – informoval o činnostech týkajících se kalkulací provozních výdajů stávajícího areálu, ploch, které by měly být realizací projektu opuštěny i nové budovy CULP (potažmo celého nového areálu). V současnosti probíhá sběr a analýza dat o provozních nákladech stávajícího areálu a byla poptána informace ohledně odhadu provozních nákladů nové budovy. Následnou srovnávací analýzou bude dosaženo výsledku s výstupní informací o možných provozních úsporách.

Ad 3 Černý – informoval o přípravách poptávkového řízení na administrátora Soutěže o návrh (SoN) a následného JŘBU. Jelikož se nepodařilo definovat jiné objektivní kritérium, bude jediným hodnoceným parametrem nabízená cena rozdělena mezi SoN a JŘBU. Těmto dvěma částem bude přidělena různá váha pro hodnocení (v návrhu 80:20) z důvodu rozdílné náročnosti a možnosti zadavatele (KNL) odstoupit od JŘBU z důvodu ukončení projektu bez realizace. Dokument byl podstoupen akcionářům s prosbou o vyjádření relevantních osob (pracovníci oddělení VZ) k zadávací dokumentaci, zatím ovšem bez reakce.

Trpišovský – opakuje žádost managementu a projektového týmu KNL, aby akcionáři nominovali zástupce (odborníka), který na přípravách této i budoucích soutěží bude s KNL aktivně spolupracovat.

Ad 4 Černý – Informoval o struktuře nákladů spojených s realizací SoN (včetně administrace), které vychází na cca 11,5 mil Kč (vč. DPH). Zároveň otevřel opět otázku počtu kol soutěže z důvodu vyjádření zástupců společnosti HC-Logic ohledně možných problémů při realizaci dvoukolové soutěže, vycházející především z kombinování urbanistických návrhů s návrhy konkrétní stavby. V takto koncipované soutěži bude velmi složité v prvním kole (návrh celého areálu) adekvátně vyhodnotit úroveň řešení plánované první etapy.

Tulpa – z důvodu koncepčnosti celého projektu nelze soutěžit pouze budovu CULP bez návaznosti na celý areál a širší vztahy.

Moos – soutěž lze koncipovat jako jednokolovou s tím, že v požadavcích bude zakomponován návrh budovy i celého areálu. Samotné hodnocení návrhu bude kromě budovy CULP zohledňovat i kvalitu řešení celého areálu.

Ad 5 - viz bod 1

Ostatní:

Černý - Informoval o uskutečněné schůzce pracovní skupiny architektura dne 19. 6. 2015, kde byl finálně odevzdán a následně odsouhlasen dokument stavebního programu a odhadu rozpočtu, čímž byla

završena činnost dodavatele Malého generelu. V současnosti je dílo odevzdáno a je splatná faktura v částce dle smlouvy. Tímto byla spolupráce s dodavatelem ukončena.

- Informoval o zahájené spolupráci se společností HC-Logic v oblasti oponentury Malého generelu, st. programu a rozpočtu a následné spolupráci při tvorbě optimalizovaného stavebního programu.
- Informoval o rozhodnutí představenstva KNL realizovat demolice objektů v okolí Kristiánovi ulice jako 0. fáze projektu. Zároveň informoval o chystané schůzce se zástupci SML ohledně realizace těchto demolic v souvislosti s jejich umístěním v památkové zóně. V této souvislosti požádal zástupce SML (Bc. Kocumovou) o zajištění součinnosti při této aktivitě.
- Informoval o uskutečněné schůzce pracovní skupiny pro financování a administraci a o výstupech tohoto jednání (harmonogram výdajů, dotace a demolice).
- Informoval o zahájení spolupráce s doc. Fořtlem (ČVÚT), předním odborníkem na výstavbu zdravotnických zařízení.

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

Závěr:

ŘV souhlasí s pokračováním příprav soutěže na administrátora SoN a JŘBU.

ŘV souhlasí se zařazením výdajů za realizaci SoN a JŘBU do rozpočtu projektu a zároveň souhlasí s realizací SoN jako jednokolové soutěže s dvěma fázemi hodnocení (areál; budova).

ŘV žádá zorganizovat seminář pro zastupitele všech akcionářů ohledně současného nastavení projektu a ekonomických kalkulací.

Úkoly:

1. Pokračovat v optimalizaci rozpočtu a předložení harmonogramu výdajů dle požadavku PS financování a administrace a předložit informaci na dalším jednání ŘV – KNL T: 10.8.
2. Zorganizovat seminář pro zastupitele – KNL + LK T: září 2015
3. Pokračovat na přípravě ZD poprávkového řízení na administraci arch. soutěže – KNL T: 10.8.
4. Pokračovat v kalkulaci provozních nákladů stávajícího i nového areálu (budovy) a předložit informaci na dalším jednání ŘV – KNL T: 10. 8.

Další jednání řídicího výboru projektu Modernizace KNL se uskuteční 10. 8. 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