



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 9. 2015

Bod pořadu jednání: Aktualizace projektového záměru modernizace KNL

Stručný obsah: Materiál obsahuje aktualizaci projektového záměru Modernizace KNL. Jeho součástí je zhodnocení dosavadního vývoje, popis aktuálního stavu a návrh dalšího postupu. Materiál zároveň hodnotí varianty řešení, uvádí odhad předpokládaných výdajů projektu a předběžný harmonogram

Zpracoval: Bc. Lukáš Černý

odbor, oddělení: projektový manažer, Krajská nemocnice Liberec, a.s.

telefon: 485 313 530

Schválil: vedoucí oddělení
vedoucí odboru

Projednáno: s Tiborem Batthyánym, primátorem

Poznámka:

Předkládá: *p. Tibor Batthyány, v.r.*
primátor statutárního města Liberec

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

b e r e n a v ě d o m í

aktualizaci projektového záměru

a

s c h v a l u j e

harmonogram dalšího postupu dle důvodové zprávy

Důvodová zpráva:

Stručný obsah: Materiál obsahuje aktualizaci projektového záměru Modernizace KNL. Jeho součástí je zhodnocení dosavadního vývoje, popis aktuálního stavu a návrh dalšího postupu. Materiál zároveň hodnotí varianty řešení, uvádí odhad předpokládaných výdajů projektu a předběžný harmonogram

Krajská nemocnice Liberec funguje v současné době na hranici únosnosti, neboť s masivním rozvojem moderních technologií zaváděných ve zdravotnictví a úzkou specializací jednotlivých oborů již dávno přečerpala prostorové možnosti staveb, v nichž KNL sídlí. Z těchto důvodů upozorňuje už tři roky Kolegium primářů KNL a poslední dva roky také management spolu se zástupci akcionářů na potřebu hledat co nejoptimálnější řešení, které zajistí další rozvoj specializované medicíny v celém našem regionu, ale také umožní flexibilně reagovat na excesy spojené s omezením akutní péče v některých základních oborech v menších zdravotnických zařízeních Libereckého kraje. Z tohoto důvodu byl zpracován podrobný projekt „Modernizace Krajské nemocnice Liberec“, jenž byl rozpracován na základě rozhodnutí akcionářů o lokalitě, kam by měla být Krajská nemocnice Liberec situována – do stávajícího areálu.

Pro řešení uvedeného kritického stavu se nabízí v podstatě 3 řešení: a) nulová varianta, b) vystavět novou nemocnici jako celek – „monospace“, c) vystavět část budoucí nové nemocnice, představující první etapu modernizace, jako Centrum pro urgentní lékařskou péči – CULP. Jaké benefity a hlavně rizika přináší tyto etapy?

a) Nulová varianta je zafixování současného stavu, což je z hlediska budoucnosti největšího krajského zdravotnického zařízení naprosto rizikové, neboť při nedostatečné prostorové kapacitě nebude možné v dlouhodobém horizontu držet krok s rozvojem moderní medicíny. Z tohoto důvodu hrozí omezení případně zánik specializovaných center, což přinese komplikace především pacientům Libereckého kraje, kteří budou muset za touto péčí dojíždět do sousedních regionů. Dále tato varianta bude dlouhodobě prodražovat provoz KNL, kde se budou vynakládat nemalé prostředky na revitalizaci stávajících prostor. V neposlední řadě nulová varianta povede k dalším nesystémovým improvizacím.

b) Komplexní okamžitá výstavba nové nemocnice v podobě integrovaného systému nabízí bezesporu reálný příslib provozních úspor v budoucnosti, avšak až po skončení výstavby a po přechodném migračním období. Tato varianta však nerespektuje předchozí vyjádření akcionářů ani názory Ministerstva zdravotnictví České republiky že výstavba nové nemocnice nepřichází v úvahu. Ačkoli se tato varianta jeví jako nejpříjemnější z hlediska budoucnosti Krajské nemocnice Liberec, přináší vysoká rizika neúměrného zadlužení KNL, což by v konečném důsledku nesly na svých bedrech akcionáři – Liberecký kraj, Statutární město Liberec

a Město Turnov. Základem těchto rizik je vysoká úroveň úvěrových povinností akcionářů a vlastní nemocnice, která, pro ilustraci, může převýšit průměrnou roční splátku cca 200 mil. Kč po 20 let. Při stavbě nové nemocnice na „zelené louce“, protože v současném areálu nelze, než postupovat etapovitě, hrozí vznik „brownfieldu“ v centru města Liberce, což s sebou může přinést pro město další ekonomické a sociální obtíže.

Varianta revitalizace (modernizace) nabízí optimální a v současné době nejdostupnější variantu, jak zajistit rozvoj medicíny v KNL a zároveň i garantovat ekonomickou únosnost projektu. Tato varianta umožňuje: 1) etapovité řešení modernizace KNL až v pěti etapách, 2) možnost hledání finančních zdrojů v průběhu procesu. Proto je nyní navrhována jako první etapa výstavba Centrum pro urgentní lékařskou péči (CULP), do něhož by byla soustředěna urgentní medicína, operační sály, sterilizace, laboratoře a částečně lůžková část. Při této etapě se počítá rovněž s vybudováním dostatečného počtu parkovacích míst v areálu KNL. Varianta revitalizace je v současné době jediným dostupným řešením, které umožní rozvoj medicínských oborů a revitalizaci dalších prostor, k nimž musí nutně dojít i v předchozích dvou variantách – v případě nulové varianty se nelze vyhnout vysokým nákladům na opravy havarijních stavů budov, a v případě stavby nové nemocnice bude rovněž nezbytné vynaložit další prostředky na zajištění, ev. demolici stávajících budov v areálu KNL, aby zde nevznikl „brownfield“. Z tohoto pohledu se varianta revitalizace, ačkoli se jedná o kompromisní řešení, které je právě ve své první etapě nejdražší s ohledem na výstavbu nejnákladnějších částí (energocentrum, technologická zázemí pro operační sály a intenzivní péči), jeví jako jediná možná, dostupná a reálná.

Předpokládaný rámcový harmonogram přípravy a realizace 1. etapy projektu pro případ ideálního postupu:

- Projednání aktualizovaného projektového záměru v zastupitelstvech LK, SML a MT – 9/2015
- Vyhlášení poptávkového řízení na administraci soutěže o návrh
- Dokončení stavebního programu – 10/2015
- Aktualizace investičních nákladů - 11/2015
- Zpracování ZD a vyhlášení soutěže o návrh – 12/2015
- Výběr projektanta – 6/2016
- Projekční práce - stavební povolení 6/2017
- Výběr zhotovitele – 6/2018
- Položení základního kamene – 9/2018



Krajská nemocnice Liberec, a.s.

nemocnice Liberec nemocnice Turnov

Projekt „Modernizace KNL“
Informace o postupu řešení pro zastupitele
LK, SML a Města Turnova
září 2015

umíme pomáhat



Obsah:

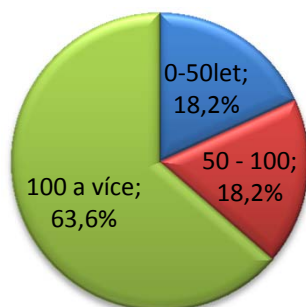
1. Struktura stavebního fondu a cíle projektu
Modernizace
2. Stručný vývoj a současný stav projektu
3. Varianty ploch, odhad výdajů, harmonogramu a
struktura financování
4. Věcná náplň projektu – návrh stavebního programu
5. Další vývoj projektu
6. Diskuse



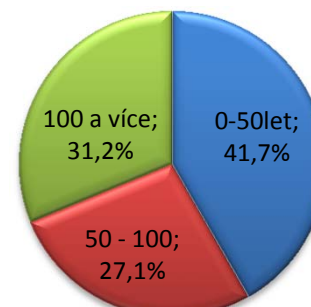
Struktura stavebního fondu KNL

- KNL provozuje více jak 35 nemovitostí (uvnitř i vně areálu) o podlahové ploše větší než 80.000 m².
- Průměrné stáří budovy (analýza 22 areálových budov) – 99,5 roku; 14 budov starší než 100 let, nejmladší (lékárna) – 31 let.
- Průměrné stáří na 1m² – 77 let

Stáří budov



Stáří budov na m²



umíme pomáhat



Základní cíle projektu Modernizace KNL

1. Vytvoření účelných a variabilních prostor pro **urgentní péči** - CULP
2. Zefektivnění a integrace medicínských procesů – koncentrace pracovišť včetně **zobrazovacího a laboratorního komplementu, univerzálnost** prostor – ukončení „improvizací“ v omezeném a problematickém prostoru.
3. Vytvoření podmínek pro další rozvoj super specializované péče – **centrová medicína, zlepšení dostupnosti vrcholové medicíny**
4. Zlepšení **komfortu** pro klienty (pacienty) i zaměstnance
5. Zamezení dalším **nesystémovým opatřením** – improvizace
6. Zahájení postupné **revitalizace** celého areálu, **postupné vytvoření integrovaného funkčního celku.**



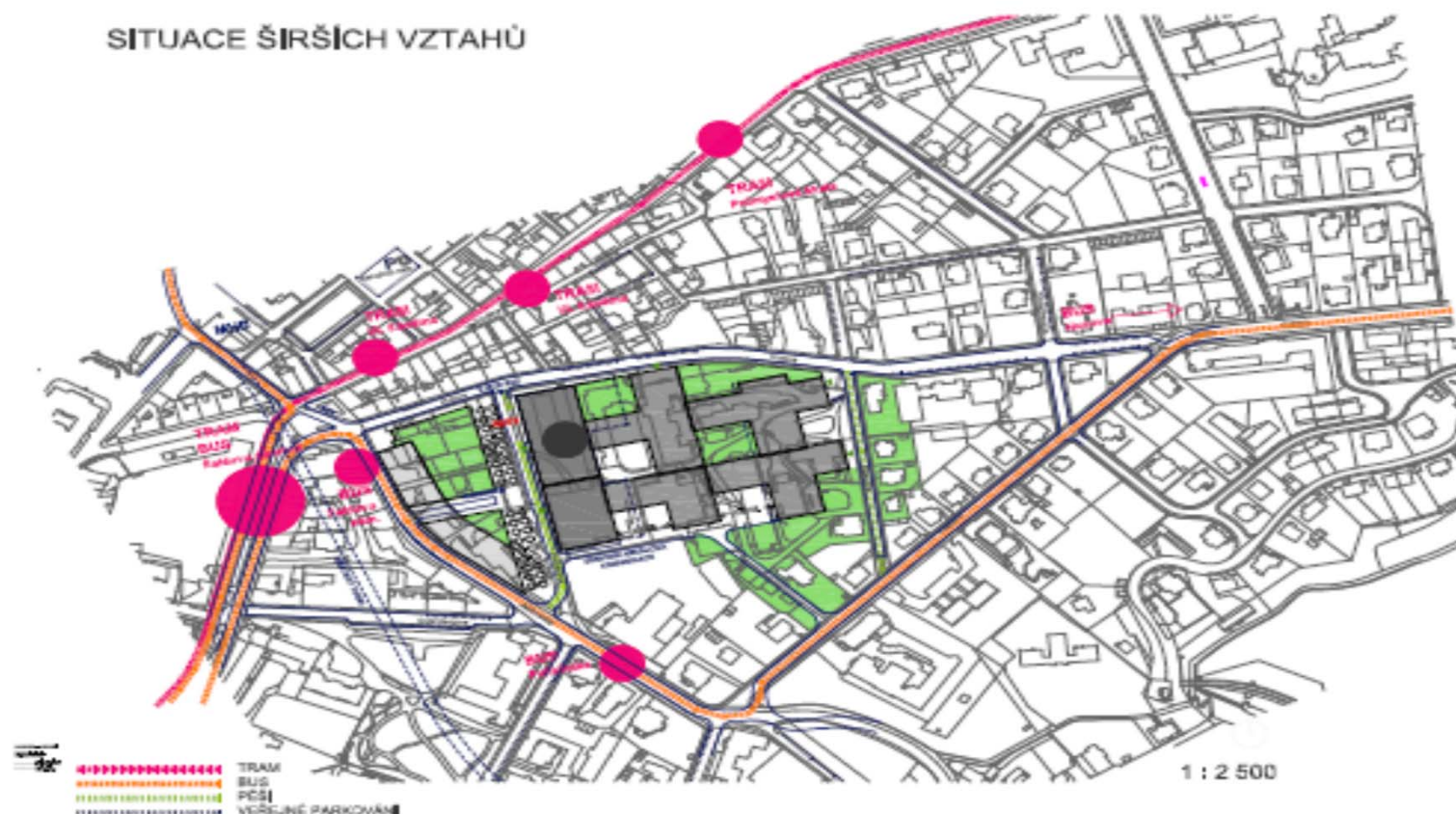
Stručný vývoj a stav projektu

- 2012 – Analýza problémů a potřeb KNL (SWOT analýza)
- 2013 – Prohlášení kolegia primářů o urgentní potřebě zlepšení infrastruktury a vytvoření chybějících prostor
- 2014 – Analýza možností umístění nového areálu
- 2014/15 – Vznik tzv. Malého generelu KNL
- 5/2015 – Prvotní návrh Stavebního programu a odhad výdajů
- 9/2015 – Optimalizace Stavebního programu a odhad výdajů, návrh struktury financování



Malý generel modernizace KNL

- Ideové řešení modernizace areálu





Varianty řešení

Pro řešení uvedeného kritického stavu se nabízí v podstatě 3 řešení:

- a) nulová varianta,
- b) vystavět novou nemocnici jako celek – „monospace“,
- c) vystavět část budoucí nové nemocnice, představující první etapu modernizace, jako centrum pro urgentní lékařskou péči – CULP. Jaké benefity a hlavně rizika přinášejí tyto etapy?



Varianta ad a) – „nulová“:

- *Nulová varianta nepřináší žádnou přidanou hodnotu pro lékařskou péči, ale naopak se jeví jako velmi riskantní a navíc jako velmi nákladná.*
- *KNL postupně ztratí konkurenceschopnost ve srovnání s jinými krajskými nemocnicemi a nemocnicemi v Praze. Pacienti, klienti KNL by nakonec museli dojíždět za vysoce specializovanou péčí právě do těchto zařízení a tím by se zhoršil přístup k náročné zdravotní péči.*
- *Stárnoucí budovy budou vyžadovat stále větší a větší investice a improvizace.*



Varianta ad b): „maximalistická“

- *Komplexní okamžitá výstavba nové nemocnice v podobě integrovaného systému nabízí bezesporu reálný příslib provozních úspor v budoucnosti, avšak až po skončení výstavby a po přechodném migračním období.*
- *Tato varianta však nerespektuje předchozí vyjádření akcionářů i názory Ministerstva zdravotnictví, že výstavba nové nemocnice nepřichází v úvahu. Odpovědné rozhodování však ovlivňují velmi silná rizika. Jde především o vysoké přímé stavební náklady i vysoké nepřímé náklady vyvolané stavbou.*

umíme pomáhat



Varianta ad b): „maximalistická“

- *Základem těchto rizik je vysoká úroveň úvěrových povinností akcionářů a vlastní nemocnice, která, pro ilustraci, může převýšit průměrnou roční splátku cca 200 mil. Kč po 20 let. Je zde reálné nebezpečí dluhové pasti pro město i Liberecký kraj.*
- *Dalším rizikem je skutečnost, že se po dobu výstavby v areálu stávající nemocnice a po dobu migrace jednotlivých oddělení do nových prostor nepodaří udržet výkon nemocnice a dlouhá doba fungování nemocnice na rozsáhlém staveništi se podepíše na komfortu poskytování lékařské péče.*

umíme pomáhat



Varianta ad c): „CULP“

- *Výstavba v etapách v rámci modernizace (revitalizace) areálu stávající nemocnice počínaje výstavbou nových prostor určených pro centrum urgentní lékařské včetně nezbytné lůžkové části a parkovacích možností. Benefitem této varianty je relevantnost nákladů výstavby i vyvolaných nákladů vzhledem k investičním možnostem Libereckého kraje, SML i samotné KNL.*
- *Dalším pozitivem je skutečnost, že první etapa výstavby byla připravována ve více variantách a následně byla vybrána varianta objemu budovy pro první etapu v objemu cca 80 - 95 tis. m³, což představuje cca 20 - 24 tis. m² nových ploch.*



Varianta ad c): „CULP“

- *Mezi benefity patří i to, že mohou být opuštěny prostory v nevyhovujících budovách a že z pohledu životního cyklu stavby dojde k úsporám provozních prostředků.*
- *Benefitem je i to, že první etapa projektu za 1 400 mil Kč. dovolí návaznost další výstavby integrovaného celku po etapách. Rizika financování jsou minimalizována podmínkami v připravované soutěži o návrh pro navrhovaný projekt 1. Etapy výstavby.*
- *Mezi benefity pro město patří i kultivace prostředí Kristiánovy ulice, která v současnosti představuje „brown field“*



Analýza variant ploch

Analýza pracuje s odhadovanou cenou 9.200 Kč/m³ (bez DPH). K celkovým nákladům jsou připočteny výdaje vyvolané investicí a DPH.

| Varianta projektu | Modul v rastru | Rozměr budovy (m) | Celk. objem (m ³) | Celkový investiční náklad (v mil. Kč vč. DPH) |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------------------|---|
| A bez redukce | 8100 | 139 x 42 | 118 881 | 1 827 |
| B redukce rastru 7500 | 7500 | 127,5 x 37,5 | 97 537 | 1 593 |
| C redukce rastru 7000 | 7000 | 120,4 x 36,4 | 89 413 | 1 504 |
| D redukce 2 moduly | 7500 | 112,5 x 37,5 | 86 062 | 1 467 |
| E redukce 3 moduly | 7500 | 105 x 37,5 | 80 325 | 1 400 |
| F redukce 4 moduly | 7500 | 97,5 x 37,5 | 74 587 | 1 341 |
| G redukce 6 modulů | 7500 | 90 x 37,5 | 67 932 | 1 269 |



Odhad výdajů investice

| Výdaj | | Cena (v tis. vč. DPH - 19%) |
|--|---------|-----------------------------|
| Soutěž o návrh | | 10 000 |
| Projektová dokumentace (všechny stupně) | | 50 000 |
| Demolice (budovy V a H) | | 32 000 |
| Hrubé terénní úpravy a inženýrské sítě | | 50 000 |
| Budova(y) CULP (cca 80.000 m ³) | | 1 050 000 |
| z toho: vlastní budova | 875 000 | |
| propojovací koridory | 10 000 | |
| vybavení energocentra + další provozní technologie | 65 000 | |
| podzemní podlaží | 100 000 | |
| Úprava Kristiánovy ulice a křižovatek | | 23 000 |
| Mobiliář | | 60 000 |
| Sanace opuštěných objektů | | 60 000 |
| Rezerva (cca 5%) | | 65 000 |
| CELKEM | | 1 400 000 |



Struktura financování

Předběžná dohoda aktérů:

- Financování ze strany Libereckého kraje (LK) ve výši 50 mil./rok po dobu 20 let.
 - Ostatní akcionáři v poměru dle akciového podílu (LK - 74,23%; SML – 15,77%; Město Turnov – 10%).
 - Město Turnov (MT) – případně do Panochovy nemocnice Turnov
 - Závazek KNL ke příspěvku min. 20 mil./rok.
- Návrh „Dohody akcionářů“ v současné době v připomínkovém procesu.

| Subjekt | Částka financování/rok | Poznámka |
|---------|------------------------|----------------------------|
| KNL | 20 000 | |
| LK | 50 000 | |
| SML | 10 600 | |
| MT | 6 700 | Panochova nemocnice Turnov |



Struktura financování

- Celkový zdroj financování = 80.600.000 Kč/rok.
- Dostatečná částka na financování úvěru ve výši 1.400 mil. Kč při průměrné roční úrokové sazbě 2% (dnešní úrokové míry velkých projektů – cca 1%).
- Průměrná roční splátka úroku a jistiny – cca 79 mil. Kč.
- Nutnost VZ na poskytovatele úvěru.



Optimální časový harmonogram

| Aktivita | měsíc/rok |
|---|-----------|
| Dokončení stavebního programu | 10/2015 |
| Vyhlášení soutěže o návrh | 12/2015 |
| Výběr vítězného návrhu | 4/2016 |
| Výběr projektanta - JŘBU | 6/2016 |
| Projekční práce - územní rozhodnutí | 12/2016 |
| Projekční práce - stavební povolení | 6/2017 |
| Projekční práce - prováděcí dokumentace | 10/2017 |
| VZ - zhotovitel stavby | 6/2018 |
| Položení základního kamene | 9/2018 |



Věcná náplň projektu

- CULP – uvažované provozy:
 - EMERGENCY; CENTRÁLNÍ STERILIZACE; RADIODIAGNOSTIKA; SDÍLENÉ AMBULANCE; CENTRÁLNÍ ODBĚRY; TRANSFÚZNÍ ODDĚLENÍ; CENTRÁLNÍ OPERAČNÍ SÁLY, LABORATORNÍ KOMPLEX; ARO; INTERNÍ JIP; CHIRURGICKÝ JIP, TRAMATOLOGICKÉ CENTRUM, KARDIOCENTRUM; ZÁSOBOVÁNÍ; SKLADY; TECHNICKÉ ZÁZEMÍ; STROJOVNY A ENERGOBLOK
- Lůžková stanice:
 - Umístění cca 100 lůžek, možné využití 1.NP pro část laboratoří.
- Parkovací dům:
 - Samostatný objekt pro cca 200 vozidel, možno v budoucnu rozšířit – paralelní projekt financovaný z jiných zdrojů (IPRÚ).

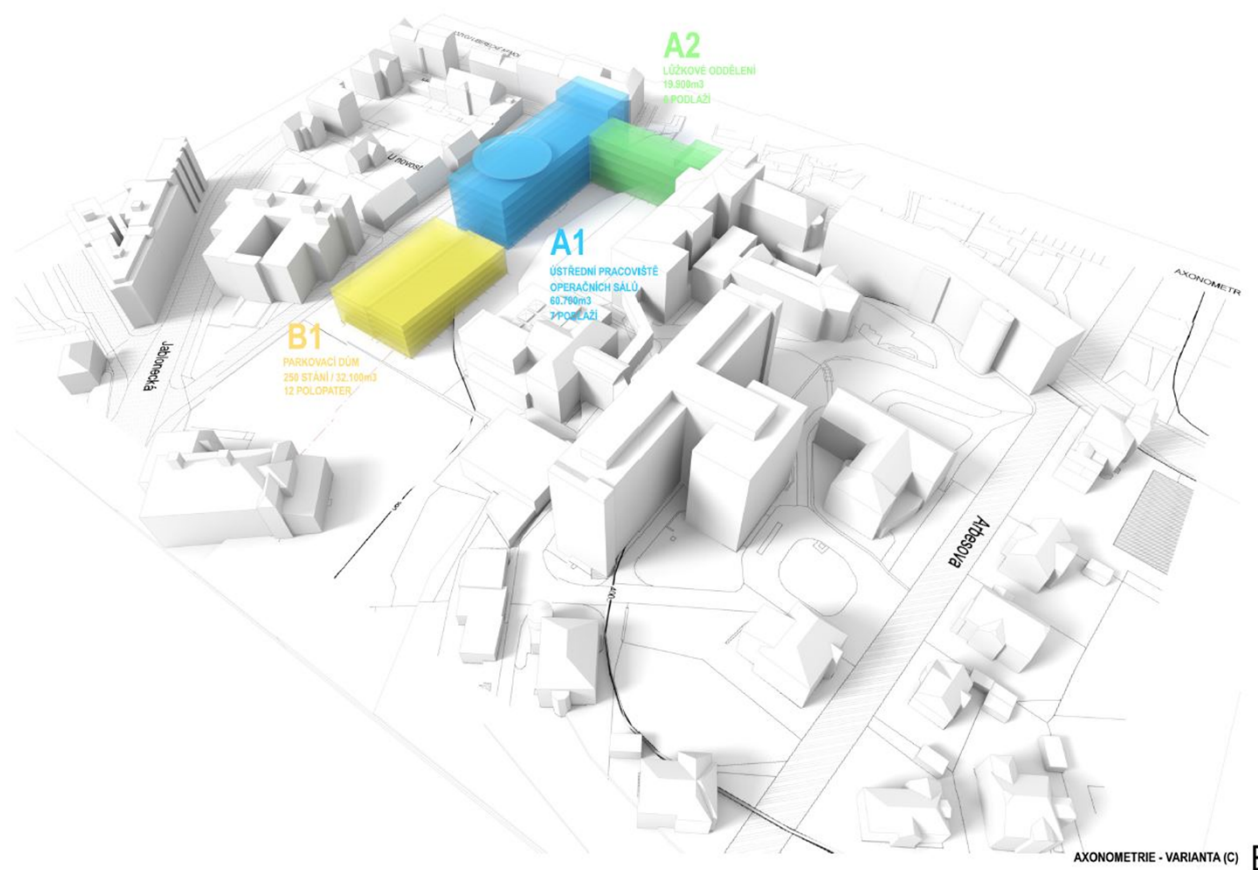


Současný návrh – 1. etapa

(Heliport bude po nezbytnou dobu využíván s lávkou k budově CULPu)

ROZVOJ LIBERECKÉ NEMOCNICE - ETAPA I

AXONOMETRIE





Další vývoj projektu

1. Schválení aktualizace projektového záměru zastupitelstvy akcionářů.
2. Vyhlášení soutěže na administrátora soutěže o návrh.
3. Schválení akcionářské dohody zastupitelstvy akcionářů.
4. Soutěž o návrh (dle ZVZ) – proces výběru nejvhodnějších projektů.
5. Aktualizace projektu na základě vybraných návrhů.
6. Výběr projektanta z vítězných návrhů Soutěže o návrh.
7. Tvorba projektové dokumentace + administrace územního rozhodnutí a stavebního povolení.
8. Veřejná zakázka na zhotovitele stavby.
9. Veřejná zakázka na financující subjekt.



Rizika spojená s nerealizací projektu

1. Ohrožení statutu některých zdravotnických center KNL a tím i možný pokles výkonů.
2. Riziko odchodu zkušených zdravotníků do okolních zařízení z důvodu nevyhovujícího prostředí.
3. Riziko snižující se konkurenceschopnosti KNL v tržním prostředí privátních zdravotnických zařízení.
4. Stárnoucí stavební fond KNL a zvyšující se náklady na údržbu a opravy.
5. Pokračující trend improvizací v areálu.
6. Nedostatek prostoru pro nové technologie



Závěry

1. Projekt **sleduje** navržené **cíle**.
2. Navržené finanční **zdroje projektu jsou** v množství i struktuře **dostatečné** na pokrytí odhadovaných výdajů.
3. **Věcné řešení** projektu **vyhovuje** procesním požadavkům **KNL**.
4. Projekt bude průběžně aktualizován.
5. **Projekt je** po technické i finanční stránce **realizovatelný**.



Děkujeme za pozornost

Září 2015

Projektový tým – Modernizace KNL

umíme pomáhat