



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:

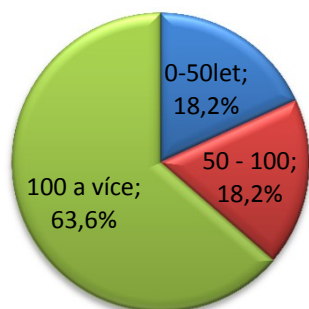
1. Struktura stavebního fondu a cíle projektu
Modernizace
2. Stručný vývoj a současný stav projektu
3. Varianty ploch, odhad výdajů, harmonogramu a
struktura financování
4. Věcná náplň projektu – návrh stavebního programu
5. Další vývoj projektu
6. Diskuse



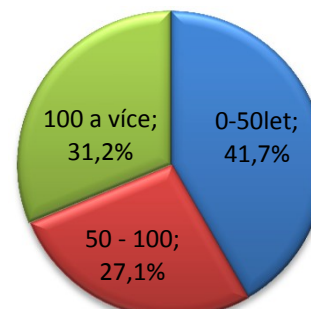
Struktura stavebního fondu KNL

- 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





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.**



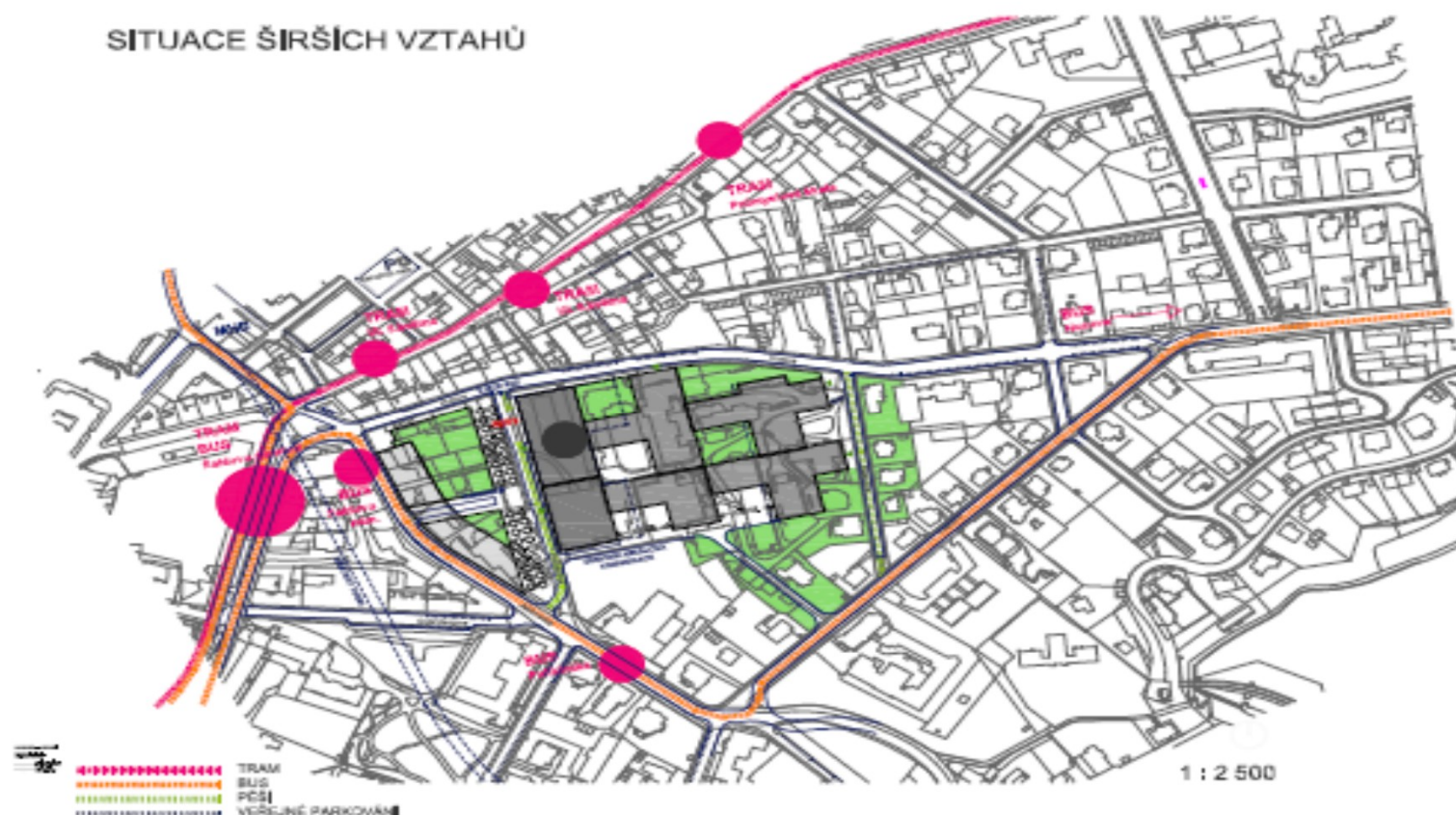
Stručný vývoj a stav projektu

- 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).

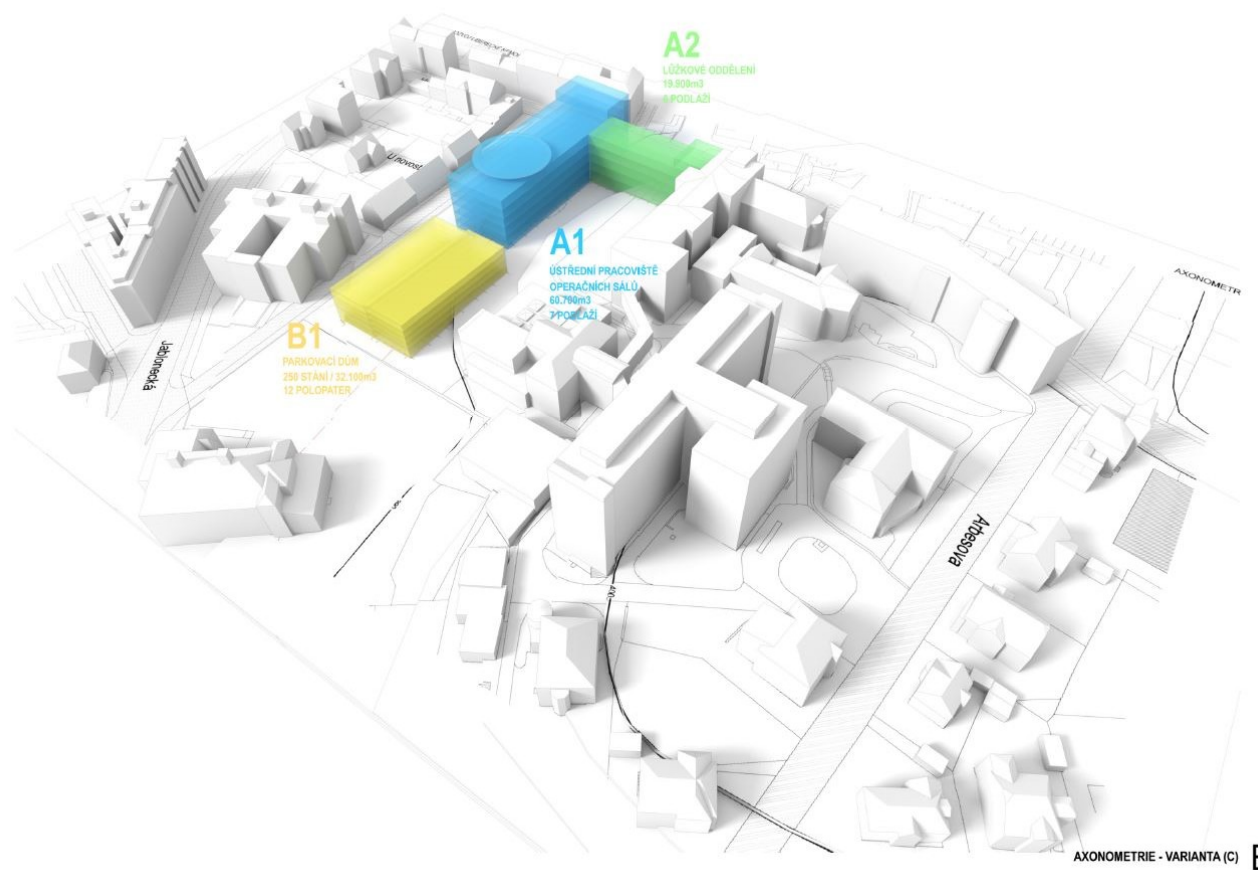


Současný návrh – 1. etapa

(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