



## Aktualizácia ekonomického hodnotenia investície

podľa §19a zákona č. 523/2004 Z. z.

Dátum hodnotenia

14.9.2023

Autor: Veronika Šulková

Názov projektu	Aktualizácia: Konceptia rozvoja Fakultnej nemocnice s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica
Predkladateľ	Fakultná nemocnica s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica (FNsP BB)
Výška nákladov	Investícia: 459,9 mil. eur s DPH (383,3 mil. eur bez DPH)

### Zhrnutie projektu

Opis a cieľ projektu	Výstavba a rekonštrukcia fakultnej nemocnice v Banskej Bystrici s 821 lôžkami v jedno a dvojlôžkovom štandarde. Investícia je potrebná z dôvodu zlého technického stavu súčasnej budovy a zároveň nevyhovujúcej dispozícii časti existujúcich budov.
Ďalšie informácie	<p>Aktualizovaná štúdia uskutočniteľnosti bola zverejnená vo fáze pred vyhlásením verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby. Projektu boli pridelené prostriedky <a href="#">uznesením vlády SR č. 334/2023</a> vo výške 368,9 mil. eur bez DPH, z toho 354 mil. eur je určených na výstavbu zo zdrojov Plánu obnovy a odolnosti (POO) a štátneho rozpočtu. Prostriedky primárne určené na vybavenie nemocnice vo výške 14,6 mil. eur majú byť zo zdrojov EÚ a štátneho rozpočtu. V pridelených prostriedkoch je zahrnutá rozpočtová rezerva 27 mil. eur. V zverejnenej aktualizácii je detailne rozoberaná najmä výstavba nových objektov nemocnice.</p> <p>Dopyt, ciele a alternatívy projektu sú zanalyzované vo <a href="#">zverejnenom hodnotení</a> z októbra 2022. Projekt je uvedený vo <a href="#">zverejnenom investičnom pláne MZ SR</a> pre projekty financované zo štátneho rozpočtu. Investičný plán pre projekty zo zdrojov POO nebol aktualizovaný.</p>

### Hodnotenie projektu

Analýza nákladov	<p><b>Celkové náklady projektu sa oproti pôvodnej štúdii navýšili o 9,5 až 12 mil. eur spresnením projektovej dokumentácie a zväčšením podlahovej plochy nemocnice o 8 %.</b> Podlahová plocha nemocnice narástla rozšírením o nové medicínske prevádzky (rehabilitačné stredisko, kryobanka, navýšenie kapacít jednodňovej starostlivosti), doplnením nástupnej haly a dopracovaním legislatívnych požiadaviek do projektu. Doplnenie haly je zdôvodnené jej nedostatočnou kapacitou a potrebou prispôsobenia pre lepšiu dostupnosť lekárne a lepší tok pacientov. Rozšírenie o ďalšie medicínske prevádzky je odôvodnené rozvojom poskytovanej starostlivosti podľa aktuálnych medicínskych trendov. Pôvodné jednotkové stavebné náklady na úrovni 2284 eur/m<sup>2</sup> sa vplyvom uvedených zmien zásadne nezmenili (2189 eur/m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Investor nezmenšil rozsah projektu v súlade s odporúčaním, čo sa môže negatívne prejavíť na priestorovej efektívnosti nemocnice. Lôžková kapacita bola optimalizovaná iba čiastočne a nemusí dosiahnuť optimálnu obložnosť 80 %.</b> Investor iba čiastočne zapracoval odporúčanie na zníženie počtu lôžok v súlade s optimálnou kapacitou nemocnice, čo sa malo následne premietnuť do rozsahu nemocnice a potenciálneho zníženia nákladov o 43,4 mil. eur bez DPH. Maximálny počet lôžok bol znížený o 38 z odporúčaného počtu 150 (rozdiel medzi optimálnou a maximálnou kapacitou). Argumentom investora je flexibilita izieb a možnosť prispôsobiť počet lôžok aktuálnym potrebám a počtu personálu. Pri využití maximálnej kapacity lôžok však môže nemocnica dosiahnuť obložnosť na úrovni 72 %. Napriek nižšiemu počtu plánovaných lôžok sa rozsah nemocnice nezmenší kvôli nárastu jej rozlohy vyplývajúcemu z vyššie uvedených dôvodov.</p> <p><b>Napriek nárastu plochy a zníženiu počtu lôžok zostáva nemocnica pri maximálnom počte lôžok (821) oproti iným projektom priestorovo efektívnejšia.</b> V pôvodnej štúdii bola priestorová efektívnosť nemocnice 140 m<sup>2</sup> na lôžko počítaná pri maximálnej kapacite lôžok 859. Po navýšení hrubej podlažnej plochy nemocnice o 9217 m<sup>2</sup> a znížení počtu lôžok na 828 sa</p>
------------------	---



	<p>priemerná plocha na lôžko zvýši na 158 m<sup>2</sup>, čo je však stále menej ako v prípade univerzitných nemocníc v Martine (192 m<sup>2</sup>) a Košiciach (278 m<sup>2</sup>). V prípade využitia menšieho počtu lôžok bude priestorová efektívnosť klesať.</p> <p><b>Súťaž umožní čiastočne optimalizovať projekt nemocnice prostredníctvom zlepšovacích návrhov v priebehu realizácie. Zásadná optimalizácia projektu už v ponuke uchádzača je skôr teoretickou možnosťou kvôli obmedzenému času.</b> Odporúčanie nastaviť zmluvu tak, aby uchádzačom umožnila priestorovú a nákladovú optimalizáciu projektu bolo čiastočne zapracované. Optimalizácia projektu už pri predkladaní ponúk je len teoretickou možnosťou, nakoľko je podmienená dodatočnou dokumentáciou, čo môže uchádzačov odradiť. Zlepšovacie návrhy bude môcť podávať úspešný uchádzač počas realizácie stavby.</p> <p><b>Od pôvodnej štúdie sa znížil počet nových parkovacích miest zo 400 na 367. Súťaž zároveň v súlade s odporúčaním nezahŕňa vybudovanie parkoviska za 9,3 mil. eur.</b> Investor plánuje potrebu parkovacieho objektu P4x opätovne prehodnotiť. V prípade rozhodnutia o jeho výstavbe, bude realizované najskôr po dokončení výstavby a rekonštrukcie nemocnice. Okrem uvedeného má v areáli nemocnice vybudovať parkovací dom s kapacitou 330 miest súkromný investor.</p> <p><b>Vyvolané investície nie sú presne vyčíslené. Ich odhadovaná suma (2,15 mil. eur bez DPH) môže byť časom vyššia.</b> Investor uvádza, že v projekte boli identifikované vyvolané investície nad rámec aktuálne uvedených v rozpočte. Tieto investície zatiaľ neboli vyčíslené a zahŕňajú napr. vybudovanie dočasnej kuchyne, či úpravu fasády na detskej nemocnici. Zoznam potrebnej techniky bol uvedený v pôvodnej štúdii uskutočniteľnosti. Keďže bude technika obstarávaná v záverečných fázach projektu investor počíta s možnými úpravami nákladov v čase.</p> <p><b>Investor v ďalších fázach rozvojovej koncepcie počíta s rekonštrukciou súčasných objektov s predpokladanými nákladmi 35 mil. eur bez DPH.</b> Tieto náklady zatiaľ neboli predmetom aktualizácie a suma vychádza z pôvodnej štúdie uskutočniteľnosti. Objekty nie sú predmetom pripravovaného verejného obstarávania.</p>
<p>Ďalšie zistenia a riziká</p>	<p><b>Zo štúdie nie je zrejmé, v akej výške plánuje Investor určiť predpokladanú hodnotu zákazky na výstavbu nemocnice.</b> Aktualizovaná štúdia predpokladá so stavebnými nákladmi z protokolu o vykonaní štátnej expertízy vo výške 315,6 mil. eur bez DPH. Investor zároveň k štúdii priložil rozpočet od projektanta s predpokladanými nákladmi 318,3 mil. eur bez DPH. K nákladom na výstavbu bude potrebné kvôli stavebným prvkom potrebným pre osadenie techniky zahrnúť aj časť nákladov na zdravotnícku techniku (23,2 mil. eur bez DPH).</p> <p><b>Harmonogram projektu bol oproti pôvodnej štúdii uskutočniteľnosti zrealizovaný.</b> Harmonogram predpokladá s vyhlásením verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby na konci septembra 2023 a uzavretím zmluvy v priebehu apríla 2024. Výstavba nemocnice bude podľa harmonogramu dokončená v októbri 2028.</p> <p><b>Prostriedky schválené uznesením vlády stanovené na základe rozpočtu z projektovej dokumentácie zahŕňajú rezervu. Podľa <a href="#">usmernení Úradu pre verejné obstarávanie</a> nie je možné rezervu zahrnúť do predpokladanej hodnoty zákazky.</b> Výška prostriedkov uvedená v uznesení vlády SR bola určená podľa rozpočtu z dopracovanej projektovej dokumentácie, ktorá zahŕňala rezervu vo výške 27 mil. eur bez DPH.</p>
<p>Odporúčania</p>	
	<p><b>Pred vyhlásením verejného obstarávania:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Predložiť Ministerstvu financií SR informáciu o finálnej výške predkladanej hodnoty zákazky na výstavbu nemocnice.</li><li>• Do predpokladanej hodnoty zákazky nezahŕňať rozpočtovú rezervu vo výške 27 mil. eur bez DPH v súlade s metodickým usmernením Úradu pre verejné obstarávanie.</li></ul> <p><b>V ďalších fázach projektu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Špecifikovať zdroj financovania medicínskeho vybavenia nemocnice v plnom rozsahu.</li><li>• Aktualizovať investičný plán Ministerstva zdravotníctva SR pre projekty financované z prostriedkov Plánu obnovy a odolnosti.</li></ul>



Prílohy	Príloha č. 1: Vyhodnotenie plnenia odporúčaní ÚHP k štúdiu uskutočniteľnosti z 10/2022
Upozornenie	Všetky sumy v hodnotení sú uvedené v eur bez DPH v cenovej hladine aktuálneho kvartálu (ak nie je uvedené inak). Ekonomické hodnotenie MF SR má pre subjekty odporúčací charakter a negarantuje prostriedky z rozpočtu verejnej správy v hodnote investičného projektu. Rozhodnutie o realizácii projektu je v kompetencii jednotlivých ministrov.

### Príloha č. 1: Vyhodnotenie plnenia odporúčaní ÚHP z ekonomického hodnotenia štúdie uskutočniteľnosti z 10/2022

Odporúčanie	Vyhodnotenie
Pokračovať v príprave projektu výstavby novej nemocnice ale hľadať priestor na zníženie nákladov, najmä zefektívnením lôžkového fondu v súlade s kapacitným modelom aby bola dosiahnutá priemerná obložnosť 80 % a zosúladiť kapacitu s optimalizáciou siete nemocníc.	Čiastočne splnené. Počet lôžok bol znížený o 38, pri maximálnom počte lôžok však nemocnica dosahuje obložnosť 72 %.
Znížiť predpokladané náklady redukciami nepotrebných parkovacích plôch (7,4 mil. eur).	Nie je možné vyhodnotiť. Aktuálne obstarávanie nezahŕňa vybudovanie parkoviska P4x. Realizáciu parkovacieho domu bude investor opätovne prehodnocovať po dokončení výstavby nemocnice a rekonštrukcie existujúcich objektov, podľa potreby v danom čase.
Znížiť predpokladané náklady projektu približne o 60 mil. eur s DPH optimalizáciou plánovanej rozlohy nemocnice v súlade s kapacitným modelom (52,1 mil. eur).	Nesplnené. Zníženie počtu lôžok nevedlo k zmenšeniu rozsahu nemocnice, plocha nemocnice naopak narástla o 9217 m <sup>2</sup> najmä vplyvom pridania medicínskych prevádzok a doplnením nástupnej haly. Zásadná úprava projektu v tejto fáze by predĺžila proces prípravy, čo by mohlo ohroziť čerpanie prostriedkov z Plánu obnovy a odolnosti.
Pripraviť dokumentáciu pre verejné obstarávanie na vypracovanie projektovej dokumentácie tak, aby uchádzačom umožnila optimalizovať náklady projektu.	Čiastočne splnené. Súťažné podmienky umožňujú predloženie vlastného návrhu, ktorý musí byť doložený dodatočnou dokumentáciou, čo môže uchádzačov odradiť od tejto možnosti. Úspešný uchádzač bude môcť predkladať zlepšovacie návrhy počas realizácie stavby, kde však už nebude možné meniť napr. statické riešenie.
Na objektívnu kvantifikáciu a zhodnotenie socioekonomických prínosov vyplývajúcich z projektov výstavby a rekonštrukcie nemocníc odporúčame MZ SR vypracovať a zverejniť jednotnú metodiku na prípravu analýzy nákladov a prínosov investícií vo svojom rezorte v zmysle uznesenia vlády SR č. 649/2020.	Odporúčanie určené pre MZ SR.