

Zápisnica

Workshop vo veci spolupráce na projekte: „**Nová Univerzitná nemocnica v Bratislave**“ (ďalej len „**Projekt**“), ktorý sa konal dňa 19. 07. 2017 o 12.30 hod. medzi:

- **Slovenskou republikou** zastúpenou **Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky** (ďalej len „**MZ SR**“) a
- **Metrostav a.s.**, Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, Česká republika (ďalej len „**METROSTAV**“) a
- **DOMY spol. s r.o.**, Politických vězňů 1597/19, 11000 Praha 1, Česká republika (ďalej len „**DOMY**“).

Minutes

Workshop within the project co-operation: „**New University Hospital in Bratislava**“ („**Project**“), which was held on 19th of July 2017 at 12.30 p.m. between:

- **The Slovak Republic** represented by the **Ministry of Health of the Slovak Republic** (hereinafter referred to as the „**MoH**“) and
- **Metrostav a.s.**, Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8, Czech Republic (hereinafter referred to as the „**METROSTAV**“) and
- **DOMY spol. s r.o.**, Politických vězňů 1597/19, 11000 Praha 1, Czech Republic (hereinafter referred to as the „**DOMY**“).

Táto zápisnica je spísaná v slovenskej a anglickej jazykovej verzii na tejto jednej listine, pričom rozhodujúcim znením je v každom prípade slovenské jazykové znenie. Prílohou tejto zápisnice je listina prítomných.

These minutes are drawn in both Slovak and English language mutations on this one document whereby the Slovak version shall always take precedence. A list of participants shall be attached as schedule to these minutes.

MZ SR – Privítanie záujemcu a objasnenie, že zámerom obhliadok bolo uľahčiť potenciálnemu partnerovi navnímať priestorovo nemocnicu Ružinov a nemocnicu Rázsochy a na základe toho získať od partnera spätnú informáciu – nezáväznú stanovisko, či je možné pokračovať v navrhnutom koncepte tak, aby sa z hľadiska už existujúcich povoľovacích procesov ušetril čas, alebo či by bolo skôr vhodné ísť od „brown field“.

- Čo sa týka predmetov zákaziek jedná sa v prvom rade o medicínsky návrh - plán Ružinova a Rázsoch v spojitosti s medicínskou reprofilizáciou v rámci zdravotníckych zariadení v Bratislave v gescii MZ SR, medicínsky plán

MoH – Welcoming the candidate and clarifying that the site visits were intended to make it easier for a potential partner to get a picture about the premises and space offered by the Ružinov hospital and the Rázsochy hospital and, on this basis, to get a feedback – a non-binding opinion whether the proposed concept can be continued in order to save time in terms of the existing permit procedures or whether it would be better to start from a “brownfield”.

- As regards the subject-matter of contracts, this primarily involves the medical design – the plan for Ružinov and Rázsochy in connection with medical re-profiling in Bratislava’s healthcare facilities falling within the

s nastavením Rázsoch ako koncovej nemocnice, ktorá bude spĺňať atribúty súčasnej doby, tzv. nemocnica „state of the art“ a druhá časť zadania je technická časť: projektovanie, transformovanie medicínskeho plánu do architektonického návrhu, jednotlivé projektové dokumentácie.

- Ak pôjdeme cestou „brown field“ – projekt by mal začať architektonickým návrhom, následne projektovou dokumentáciou na stavebný zámer, z ktorej bude ďalej vychádzať stavebná dokumentácia, následne dokumentácia realizačná, ktorá bude tvoriť základ tendrovej dokumentácie a ktorá bude zároveň použitá aj ako podklad na II. kolo obstarávania, v rámci ktorého bude „vysúťažený“ dodávateľ výstavby Rázsoch a rekonštrukcie Ružinova - výsledkom budú dve tendrové dokumentácie a jeden partner – dodávateľ výstavby.
- Po projektovej tendrovej dokumentácii nasleduje fáza transferu zamestnancov, príp. medicínskych zariadení a po dobudovaní výstavby nemocnice nasleduje fáza dohľadu nad prevádzkou po dobu 5 rokov.
- V rámci prevádzky nemocnice bude mať partner len poradnú resp. dozornú funkciu, nakoľko zamestnanci nemocnice aj manažment musia byť v rukách štátu, zároveň aj MZ SR bude vykonávať dozor.
- Partner by mal navrhnúť nemocnicu tak, aby dosahovala najlepšie výsledky, aby bola čo najefektívnejšia s možnosťou určiť ukazovatele KPI's, podľa ktorých bude partner aj hodnotený a v prípade ak zamestnanci nebudú dodržiavať Vami navrhnuté procesy bude možnosť postihnúť za to samotnú nemocnicu.
- Čo sa týka medicínskej koncepcie z našej strany máme vytvorený náčrt medicínskeho plánu nUNB, ktorého súčasťou je aj reprofilizácia bratislavského zdravotníctva ako celku.
- Tento návrh sa ešte dopracuje s odborníkmi v jednotlivých odbornostiach a začiatkom septembra by

remit of the Health Ministry, the medical plan for Rázsochy as a tertiary referral-type hospital that will meet the modern attributes of a state-of-the-art hospital and, secondly, the technical part: design, transforming the medical plan into architectonic design, individual project documents.

- If we choose the “brownfield” option, the project should start with architectural design followed by the project documentation for the construction plan which will serve as a basis for the construction documentation, followed by the implementation documentation which will form the basis of tender documents and will be simultaneously used as the supporting documentation for the second round of the procurement procedure leading to the award of the contract to a contractor for the construction of the Rázsochy hospital and for the reconstruction of the Ružinov hospital – this will result in two tender packages and one partner – the contractor for the construction.
- After the project tender documentation, the stage involving the transfer of employees or medical equipment will follow, and when the construction of the hospital is completed, its operation will be supervised for a period of five years.
- During the hospital's operation, the partner will be acting only in an advisory or supervisory capacity because the hospital employees and management must remain under state's control, with the Health Ministry also performing a supervisory role.
- The partner should design the hospital in a way that it can achieve the best possible results, be operated as effectively as possible, with the option to set the KPIs based on which the partner will be assessed, and in case employees are not adhering to the processes designed by you, it will be possible to penalise the hospital itself.
- As regards the medical concept on our part, we have prepared an outline of the medical plan at the nBUH, which will

mal byť k dispozícii, pričom od partnera budeme očakávať pripomienky a revíziu na základe jeho skúseností a tento medicínsky plán by mal potom partner pretaviť do samotného projektu.

- Po skončení stretnutia Vám odovzdáme znalecké posudky, dopytový a technický model a ekonomicky finančný model.
- Znalecký posudok z Rázsoch, technický posudok na budovy UNB a technické výkresy k Rázsochám po dohode s vlastníkom autorských práv, Vám budú tiež sprístupnené.

METROSTAV, DOMY – Aký máte systém financovania nemocníc na Slovensku – DRG ?

MZ SR – Áno, v súčasnosti sa nabieha na systém DRG.

METROSTAV, DOMY – V prvotnom zadaní uvádzate, že hľadáte partnera - manažéra zdravotnej starostlivosti /MZS/ ale napriek tomu, že ide o manažéra, je iba poradcom a nemá nijaké riadiace ani rozhodovacie právomoci.

- MZS navrhne stratégiu, aby dosiahol hodnotiace parametre, na základe ktorých ho budete ďalej hodnotiť, napr. navrhne koncepciu nemocnice avšak jeho návrh neprejde, lebo MZ SR jeho rady môže prijať a nemusí a partner o tom ďalej nebude môcť ani rozhodnúť, jediné čo bude môcť je sankcionovať MZ SR, zdá sa nám takýto model nejasný.

MZ SR – Viacerí účastníci namietali totožný problém.

METROSTAV, DOMY – Podľa akých kritérií vyhodnotíte zákazku na MZS ?

MZ SR – V rámci technických špecifikácií na budovu zadefinujeme oveľa presnejšie aké parametre musí spĺňať MZS, aby ste vedeli aké sú minimálne premisy na každé oddelenie, a to by malo zadefinovať minimálnu nákladovú štruktúru, a ten kto to potom namodeluje najefektívnejšie, by mal byť víťaz.

METROSTAV, DOMY – Realizácia „business“ modelu bude závislá na partnerovi, na MZ SR a manažmente nemocnice, ale je otázne, či ten kto vytvorí model ho bude vedieť aj v praxi presadiť.

MZ SR – Z tohto dôvodu je to nastavené tak, že ten kto ten model vytvorí bude aj konzultantom počas prevádzky, takpovediac dozor počas prevádzky.

also include the re-profiling of the healthcare system in Bratislava as a whole.

- This draft design should be completed in cooperation with experts in individual specialisations and should be available at the beginning of September; for this purpose, we will expect that the partner will provide comments and make revisions based on its own experience and transform this medical plan into the project.
- At the end of the meeting we will provide you with expert opinions, the demand and technical model and the economic and financial model.
- Expert opinion from Rázsochy, engineering evaluation for BUH's buildings and technical drawings for the Rázsochy hospital will also be made available to you following an agreement with the copyright owner.

METROSTAV, DOMY – What is your hospital financing system in Slovakia – DRG ?

MoH – Yes, we are currently in the process of launching the DRG system.

METROSTAV, DOMY – Your first assignment reads that you were looking for a partner – healthcare manager /HCM/ but despite being a manager, the partner will only be an advisor with no management or decision-making powers.

- HCM will propose a strategy to achieve the evaluation parameters based on which you will make further evaluations of the partner, e.g., the partner will propose the concept for the hospital but that proposal will not pass because the Health Ministry may or may not take the partner's advice and subsequently the partner will not even be able to decide about it; the only thing the partner will be able to do is penalise the Ministry; this model seems unclear to us.

MoH – Several participants objected to the same problem.

METROSTAV, DOMY – What criteria will you apply in evaluating the contract for HCM?

MoH – As part of the technical specifications for the building we will provide a much more detailed definition of the parameters to be met by

METROSTAV, DOMY - Čo sa týka Rázsoch mal by sa dať vypracovať posudok, ktorý by vyjadril použiteľnosť stavby z prevádzkového hľadiska, či sa tam dá vtesnať funkčný model nemocničnej prevádzky, ktorý tiež musí byť previazaný s budovou.

- Ďalšia analýza, ktorá by bola nutná, je analýza právna, v ktorej by sa mali zhodnotiť možné scenáre, tiež by bolo vhodné dať vypracovať analýzu využiteľnosti skeletu pre uvažované využitie (aspoň z hľadiska zaťaženia, konštrukčných výšok, rozponov, variability a flexibility budúcej prevádzky).
- Myslíme si, že prejednanie zmeny stavby pred dokončením bude rovnako dlhé ako prejednanie nového stavebného povolenia. Táto úvaha, je ale nepodložená, preto by bolo veľmi vhodné preveriť formu prejednávania, povoľovania a kolaudovania prestavby ešte pred vypísaním súťaže.
- Lokalita Rázsochy je teraz síce vhodná, ale akonáhle sa tam postaví nová nemocnica lokalita už taká ideálna nebude skrz ruch, ktorý tam nastane. Historicky boli nemocnice stavané na okraji mesta a najlepšie na kopcoch. Bolo to predovšetkým z dôvodov hygienických a liečebných, pretože významným liečebným prostriedkom bol čerstvý vzduch a tiež preto, že bola potreba mesto izolovať od infekčných pacientov. Táto úvaha dlho pretrvávala, ešte v sedemdesiatych rokoch minulého storočia, tiež bolo rozhodujúcim kritériom v nemocnici počet lôžok a dlhá doba hospitalizácie. Dnes je potrebné si uvedomiť, že z pomerne kludnej lokality na okraji mesta sa postavením nemocnice uvažovanej veľkosti, stane dopravné veľmi vyťažená lokalita so všetkými negatívnymi dôsledkami na súčasné územie. Novostavba areálu nemocnice zásadne urbanizuje existujúcu lokalitu dopravou (autá, autobusy, zásobovanie, odpady, helikoptéry..) a veľkým množstvom ľudí, ktorí tu budú tráviť mnoho hodín denne (lekári, sestry, pracovníci, študenti a nakoniec pacienti

HCM so that you know what the minimum premises for each department are, and this should define the minimum cost structure; and the one who models this in the most effective way should be the winner.

METROSTAV, DOMY – The implementation of the “business model” will depend on the partner, the Health Ministry and the hospital management, but it is disputable whether the one who creates the model will be able to pursue it in practice.

MoH – For this reason, it is configured in a way that the one who creates the model will act as a consultant during its operation, i.e., ensuring the supervision during its operation.

METROSTAV, DOMY - For Rázsochy, it would be advisable to have an expert opinion prepared as regards the usability of the building in terms of its operation, as to whether a functional model of the hospital operation which must also be linked with the building can be fitted into it.

- A legal analysis is another analysis that would be necessary to evaluate possible scenarios; and it would also be advisable to have an analysis prepared regarding the usability of the building skeleton as regards its intended use (at least in terms of load capacity, construction heights, spans, variability and flexibility of the future operation).
- We think that the examination procedure regarding the modification of structure prior to completion will be equally lengthy as the examination procedure regarding the new building permit. However, these considerations are unfounded and, for this reason, it would be very appropriate to check the form of examination, approval and certificate of occupancy procedures before issuing an invitation to tender.
- For now, the Rázsochy site seems to be suitable, but as soon as the new hospital is built there, the location will no longer be ideal due to heavy traffic. Historically, hospitals were built in the outskirts of cities, preferably up on the hills. This was in particular due to hygienic and medical reasons, because fresh air was a very important medical factor, and also

a ich príbuzní). Z tohoto dôvodu je správne, že je nezávisle spracovávaná dokumentácia dopravy v okolí areálu (predpokladáme so zohľadnením všetkých vyššie uvedených podmienok).

- Čo sa týka stavby, ak chceme novú a modernú nemocnicu využitie Rázsoch je problematické a hodnota skeletu možno preceňovaná. Náklady na nosnú konštrukciu sa pohybujú okolo 10-15 % z celkových nákladov, ak odpočítame sanovanú časť 5 %, tak hodnota zostávajúcej stavby je len cca 5-10% očakávaných investičných nákladov na stavbu, ak bude potrebné pre umiestnenie modernej prevádzky niektorú časť zbúrať, tak ešte nižšia. Rozpor je v tom, že základ je koncepčne 40 rokov starý a my požadujeme koncepčne úplne novú nemocnicu.
- Ak nemocnica nebude nová a efektívna prevádzkové náklady na 30 rokov budú nepomerne vyššie (krátke cesty, efektívnosť v logistike, toky pacientov a zamestnancov, rýchlosť uzdravovania, energetická efektívnosť).
- Vo vyspelých krajinách, ak sa má vynaložiť viac ako 70 % nákladov na rekonštrukciu, tak sa rovno ide búrať.
- Všetky dôvody, ktoré boli proti dostavbe Rázsoch v minulosti sa v súčasnej dobe ešte prehľbili a znásobili.
- Presnejšie vyjadrenie použiteľnosti stavby budeme vedieť dať až po tom ako uvidíme plány. Otázne však je, či v súčasnej stavbe je vôbec možné navrhnuť model novej nemocnice tak aby bola efektívna.
- Ak Rázsochy budete musieť nakoniec zrovnať so zemou, tak sa doba výstavby predĺži a EIA celý proces predĺži tiež zhruba o rok, naskytá sa otázka, či by nebolo dobré začať už teraz s demoláciou, nečakať na to kým to isté skonštatujú aj zvyšní záujemcovia.
- Platné územné rozhodnutie v sebe zahŕňa aj napojenie od diaľnice smerom hore ?
- Predpokladáme, že neuzavreté zmluvné vzťahy a autorské práva budú vysporiadané pred zahájením činnosti poradcu.

because it was necessary to isolate the city from infectious patients. This consideration prevailed for a long time, even until the seventies of the last century, with the number of beds and long hospitalisation periods being a decisive criterion as well. Today we need to realise that, by building a hospital of the contemplated size, a relatively calm location in the outskirts of the city will turn into a place with heavy traffic and with all the negative consequences for the existing territory. The new hospital grounds will essentially urbanize the existing location by bringing in transport (cars, busses, supply, waste, helicopters..) And by a great number of people who will spend many hours a day in this place (physicians, nurses, employees, students and also patients and their relatives). For this reason it is appropriate that the traffic in the vicinity of the site is being independently documented (we expect that all of the above mentioned conditions will be taken into account).

- As regards the structure itself, if we want a new and modern hospital, the use of Rázsochy is disputable and the skeleton of the building is possibly overvalued. The costs of the load bearing structures account for 10-15 % of the total costs, and if we subtract 5% for the part which is to be refurbished, the value of the remaining structure accounts for only 5-10% of the expected investment costs of the construction, or even lower, if it is necessary to demolish any part in order to clear up space for the placement of a modern facility. The point is that, conceptually, the basis we are working with is 40 years old and what we want is, conceptually, a completely new hospital.
- If the hospital is not new and effective, operating costs over the period of 30 years will be disproportionately high (short roads, effectiveness in logistics, flows of patients and employees, speed of recovery, energy efficiency).

- Čo sa týka nemocnice Ružinov, má potenciál stať sa novou modernejšou nemocnicou, a to aj napriek tomu, že možnosti dostavby (rozšírenia) nemocnice sú veľmi obmedzené (územný plán, geologické podmienky, majetkové vzťahy, ...). Treba však zvýšiť štandard na lôžkových oddeleniach, ale to je technicko-stavebná záležitosť; nemocnici chýba heliport.

MZ SR – Územné rozhodnutie je na celý areál, ktorý sme prechádzali a aj na rozšírenie – dostavbu polikliniky a parkovacích miest.

METROSTAV, DOMY – Ak si to zhrnieme tak máme tri smery: 1. zákazka na poradcu, 2. zákazka na prípravu na búranie nemocnice, 3. vyriešenie povolenia budúcej stavby tak, aby prebehlo čo najmenej komplikovane.

MZ SR – My si to predstavujeme tak, že práve poradca by mal zanalyzovať situáciu, či je vhodnejšie pokračovať v stavbe, alebo ju zbúrať aj v nadväznosti na všetky povoľovacie, legislatívne a ďalšie procesy.

METROSTAV, DOMY – Ako sa vyberie poradca? Hodnotou „business“ plánu? Lebo ak áno, tak aj poradca bude musieť konať s úradmi, a pritom to nemáte všetko vyriešené, čo môže byť veľkým bremenom, treba „vyčistiť stôl“ a tým by sa proces tiež urýchlil.

- Vy vyberiete poradcu, ktorý vypracuje návrh zdravotnej starostlivosti pre bratislavský región a začne preverovať, či sa mu nemocnica zmestí do existujúcich objektov pričom zistí, že sa nezmesť a začne riešiť demoláciu, tým pádom vám to celý proces odsunie.
- Rozpor medzi zodpovednosťou „poradcu“ za plnenie výkonových parametrov a jeho právomocami.

- If, in advanced countries, more than 70 % of costs is to be spent on reconstruction, demolition is the go-to option.

- All the arguments that existed against Rázsochy's completion in the past have even intensified and multiplied recently

- We can provide a more detailed opinion concerning the usability of the building only after seeing the plans, but the question remains whether it is actually to possible to design a model of a new hospital in the existing structure in a way that will ensure its effectiveness

- If Rázsochy will have to be torn down in the end, the construction time will be longer, with EIA also adding one more year to the whole process, so the question is whether it would not be better to commence the demolition works now rather than wait for the remaining candidates to say the same

- Does the valid permit also include the northbound connection from the motorway?

- We assume that open issues in contractual relations and copyrights will be settled before the advisor commences its activities.

- As regards the Ružinov hospital, it has the potential to become a new and more modern hospital, even though the possibilities for its completion (extension) are very limited (zoning plan, geological conditions, property relations, ...); however, it necessary to increase the standard in inpatient departments, but this is a technical and civil engineering issue; the hospital is lacking a heliport.

MoH – The site permit involves the entire hospital grounds we have seen and also covers the extension – completion of the polyclinic and parking places.

METROSTAV, DOMY – To sum it up, we have three directions: 1. the contract for the advisor, 2. the contract for the preparations for the hospital's demolition, 3. resolving the permit for the future construction in a way that it could be done in the least complicated way.

MoH – Our vision is that it will be the advisor who should take stock of the situation and say whether it would be better to continue the

	<p>construction of the building or tear it down, while also taking into account all approval, legislative and other processes.</p> <p>METROSTAV, DOMY – How will the advisor be selected? Based on the value of the business plan? If this is so, the advisor will have to cooperate with the local authorities in a situation where you haven't sorted out everything yet, which could be a considerable burden; it is necessary to clear the desk, and this would speed up the process as well.</p> <ul style="list-style-type: none"> - You select an advisor that will draw up a proposal for healthcare provision in the Bratislava region and will start checking whether the hospital can be fitted into the existing facilities, in doing so, the advisor will learn that it will not fit in there, and therefore may opt for the demolition option, and this will delay the whole process for you. - There is a contradiction between the accountability of the “advisor” for complying with the performance parameters and its powers.
--	---

Zúčastnení na osobnom stretnutí prejavujú súhlas so znením zápisnice.
Meeting participants are expressing their consent of the minutes.

MZ SR/ MoH

Jozef Dolinský
Boris Bánovský
Martin Smatana
Michal Machánek
Pavína Melichárová
Veronika Bugyiová

METROSTAV, DOMY

Jan Jarolímek
Michal Juha
Jan Topinka