

## Zápisnica

Workshop vo veci spolupráce na projekte: „**Nová Univerzitná nemocnica v Bratislave**“ (ďalej len „**Projekt**“), ktorý sa konal dňa 04. 08. 2017 o 09.00 hod. medzi:

- **Slovenskou republikou** zastúpenou **Ministerstvom zdravotníctva Slovenskej republiky** (ďalej len „**MZ SR**“) a
- spoločnosťou **CBRE s.r.o.**, Námestie 1. mája 18, 811 06 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**CBRE**“) a
- spoločnosťou **SIEBERT + TALAŠ, spol. s r. o.**, Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**SIEBERT + TALAŠ**“) a
- spoločnosťou **Malata, Pružinský, Hegeduš & Partners s. r. o.**, Prievozská 4/B, 821 09 Bratislava, Slovenská republika (ďalej len „**MPH & P**“).

## Minutes

Workshop within the project co-operation: „**New University Hospital in Bratislava**“ („**Project**“), which was held on 4th of August 2017 at 09:00 a.m. between:

- **The Slovak Republic** represented by the **Ministry of Health of the Slovak Republic** (hereinafter referred to as the “**MoH**”) and
- **CBRE s.r.o.**, Námestie 1. mája 18, 811 06 Bratislava, Slovakia (hereinafter referred to as the “**CBRE**”) and
- **SIEBERT + TALAŠ, spol. s r. o.**, Prievozská 4D, 821 09 Bratislava, Slovakia (hereinafter referred to as the „**SIEBERT + TALAŠ**“) and
- **Malata, Pružinský, Hegeduš & Partners s. r. o.**, Prievozská 4/B, 821 09 Bratislava, Slovakia (hereinafter referred to as the „**MPH & P**“).

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.

<p><b>MZ SR</b> – Stretnutie v rámci 2. kola predbežných trhových konzultácií prebieha za účelom určenia rozsahu projektu novej UNB, ktorý pozostáva z dostavby alebo výstavby nemocnice Rázsochy, rekonštrukcie nemocnice Ružinov a s tým súvisiacej medicínskej reprofilizácie zdrav. starostlivosti v rámci zdrav. zariadení v Bratislave, ktoré sú v gescii MZ SR.</p>	<p><b>MoH</b> – A meeting held as part of the 2nd round of preliminary market consultations is organised in order to determine the scope of the project of the new BUH which consists of the completion or construction of the Rázsochy hospital and reconstruction of the Ružinov hospital, including related medical re-profiling of health care service provided by health care facilities in Bratislava which fall within the remit of the health ministry.</p>
--	---

- Radi by sme počuli váš prvotný názor, aké sú podľa vás možnosti v lokalite Rázsochy, či pokračovať v začatej stavbe alebo ísť od „green fieldu“ s tým, že existujúce povolenie na zmenu stavby pred dokončením ide v objeme územného rozhodnutia a stavebného povolenia z roku 1987.
- V rámci Ružinova by nás zaujímalo, či sa venovať skôr sanácii, energetickej efektívnosti budovy, alebo výmene okien, fasády resp. funkciám vo vnútri.
- Čo sa týka medicínskej reprofilizácie po dokumente, ktorý vám bude predložený z našej strany od tímu expertov zloženého z popredných lekárskejších špecialistov by nás tiež zaujímalo vaše nezávislé stanovisko.
- Hľadáme partnera – manažéra zdravotnej starostlivosti /MZS/, ktorý by zabezpečil kompletnú fázu projektu – od medicínalného plánovania cez architektonickú štúdiu až po projektovú tendrovú dokumentáciu, následne by zabezpečoval technický autorský dozor počas výstavby a tiež by bol súčasťou „advisory board“, ktorý by dohliadal na implementovanie medicínalného plánu.
- Samotná výstavba by prebiehala separátnym verejným obstarávaním /VO/.

**CBRE** – My sme tu momentálne v zložení - inžiniering a výstavba, čo sa týka medicínalnej časti, hľadáme najvhodnejšieho partnera.

- Podľa nášho názoru Ružinov je vo vynikajúcej pozícii v rámci urbanizmu v rámci mesta.
- Pozemky v zadnej časti by bolo možné využiť, je tam priestor na to aby sa tam zlúčila kapacita.
- Využili by sme všetku energiu aby sme skoncentrovali lôžkovú kapacitu maximálne do Ružinova, postavili by sme tam novú nemocnicu, podzemnú garáž je tam možné urobiť bez problémov, je tam dostatočný priestor na to aby sa kapacita rozšírila na tisíc lôžok.

- We would like to hear your initial opinion on what possibilities we have with respect to the Rázsochy site: whether to carry on with the construction or whether to start it anew as a “green field” project, taking into account that the existing permit for structural alterations prior to completion reflects the extent of the site permit and construction permit issued in 1987.
- Regarding Ružinov, we would like to learn if we should rather focus on rehabilitation and energy efficiency of the building and/or replacing windows, façade, or on its internal functions.
- As regards the medical re-profiling, once we give you a document prepared by a team of experts consisting of leading medical specialists, we would also like to know your independent opinion.
- We’re looking for a partner – a health care manager /HCM/ – which would ensure the complete project cycle from medical planning and architectural study through to project tender documentation and, subsequently, provide a technical author supervision during the construction phase and would also be part of an “advisory board” to be set up to oversee the implementation of the medical plan.
- The construction phase would be procured through a separate public tender.

**CBRE** – We are now here as team members for engineering and construction, as far as the medical part of the project is concerned, we are in search of the most suitable partner.

- According to our opinion, Ružinov has an excellent position within the city.
- The lands in the rear section could be further exploited, there’s room to merge capacities there.
- We would put all of our energy to concentrating the bed capacity to Ružinov as much as possible, we would construct a new hospital building, an underground garage can be build without

- Čo sa týka rýchleho poskytnutia zdravotnej pomoci častokrát rozhoduje čas a ten môže byť meraný vzdialenosťou alebo aj tým ako má človek v pamäti cestu, čiže ak by boli Rázsochy tou hlavnou nemocnicou chvíľu bude trvať kým sa ľudia naučia novú cestu a nie je tam ani dostupnosť MHD príliš vyhovujúca.
- Akútne prípady by sme smerovali len do Ružinova.
- Dá sa v Ružinove pokračovať aj v súčasnej filozofii s tým, že problémy vo vertikálnej aj horizontálnej komunikácii a heliport by bolo dôležité vyriešiť.
- Nemocnicu ale bude potrebné na nejaký čas zrejme uzavrieť ak by sme ju začali rekonštruovať zvnútra.

**MZ SR** – V Michalovciach pri rekonštrukcii istej nemocnice sa rekonštruovalo „per partes“ – hermeticky sa uzavreli určité časti – takže je možné rekonštruovať fázovo aj za prevádzky.

**CBRE** – V Ružinove je viacero objektov v zadnej časti, ktoré sú pôdorysom veľké a takmer sa nevyužívajú (kotelňa, technické zázemie, garáže), tam by sa kľudne dali postaviť poschodové garáže príp. ubytovne ako spomínala pani doktorka, ktorá nás nemocnicou sprevádzala, tiež špičkový urgent.

- Je tam dostatok územnej rezervy a nevyužíva sa ani park a vodná plocha, toto by bola naša vízia.
- Alebo je tam možnosť rekonštruovať „per partes“ v rámci rozpočtu, ktorý bol daný.
- Rázsochy – poznáme podrobne históriu stavby.
- Konštrukcia vyzerá síce zvonku vplyvom klimatických vplyvov znehodnotene – konkrétne ten front, ktorý je vystavený priamemu vplyvu poveternostných podmienok ale čo sa týka statiky - budova je podľa statického posudku v poriadku.

**MZ SR** – Áno, máme statický posudok, ktorý hovorí, že stavba je staticky v poriadku ale v závere posudku je popretie toho čo bolo

problems, there is enough room to increase the bed capacity to 1,000 beds.

- As far as urgent health care services are concerned, time is often of essence and can either be measured by distance or by how much people are familiar with how to get to the hospital, which means that if Rázsochy becomes a core hospital it will take some time for people to learn a new route, while access by public transport is relatively inconvenient, too.
- We would channel patients with acute conditions to Ružinov only.
- Ružinov can continue in line with the existing philosophy, as well, but it would be necessary to resolve problems with both vertical and horizontal communications (transport and flows) and heliport.
- However, it seems necessary to close the hospital for some time in order to carry out reconstruction works inside the buildings.

**MoH** – A hospital in Michalovce was reconstructed “per partes” (part by part) – certain sections were hermetically closed – which means the reconstruction can be divided into individual stages and carried out while the hospital partially remains in operation.

**CBRE** – There are several buildings in the rear section of the Ružinov with a large ground plan that are hardly used (a boiler house, utility facilities, garages), a multi-storey parking house could be built there, and/or accommodation facilities as mentioned by the lady doctor who accompanied us during the visit to the hospital, as well as state-of-the art urgent admission.

- There are enough spare lands, and the park and the water body are not used either; that would be our vision.
- Or there is a possibility to perform a “per partes” reconstruction within the allocated budget.
- Rázsochy – we have a detailed knowledge of the history of the building.
- Even though the structure appears weathered from the outside – especially its front section which is directly exposed to the impacts of weather conditions, but

v posudku uvedené, aj preto zvažujeme, že dáme vypracovať ďalší posudok.

**CBRE** – Tá nemocnica je naplánovaná veľmi vizionársky - potrubná pošta, automatické kontajnerové systémy a pod.

- Čo sa týka „road map“ – „scoping“ – nechápeme celkom našu úlohu.

**MZ SR** – Cieľom bolo aby sme dostali od vás „peer review“ o tom čo si myslíte, že by bolo možné v rámci jednej aj druhej stavby.

- Chceme aby sa vytvoril rozsah súťažných podkladov tak aby tam vznikla súťaž a tak aby tie podmienky boli pre každého vyhovujúce, aby sme na konci dostali čo najlepší produkt.
- Nevieme vám povedať či to bude „green field“ projekt alebo pokračovanie ale z hľadiska MZ SR ideálne by bolo pokračovať v začatej stavbe aj vzhľadom na Posudzovanie vplyvov na životné prostredie – EIA.
- Z hľadiska rozpočtových nákladov však treba zvážiť aby sme tú nemocnicu nedostali do červených čísiel len preto, že chceme ušetriť čas.

**CBRE** – Vy sa obávate hlavne prevádzkových nákladov ?

**MZ SR** – Nie len, hlavným nosičom nákladov sú ľudia a materiál.

**CBRE** – My si myslíme, že najväčší rozdiel bude v investičných nákladoch.

- Ešte sa nedá ani určiť, aká časť nemocnice sa využije.
- Pri nákladoch do existujúcej konštrukcie bude dôležité dodržať rozumný pomer medzi hlavnými plochami – medicínskymi a vedľajšími – komunikačnými, koncept Rázsochy obsahuje veľký počet vedľajších plôch, komunikácií čím sa znižuje efektívnosť budovy a má to priamy vplyv na prevádzkové náklady a tie budú trvalé.
- Bolo by vhodné zapojiť do toho medicínskeho architekta – aby urobil „space“ analýzu a keby sme išli už s týmto materiálom do tendra tak by už neboli otvorené otázky.

as regards its structural stability, the building seems to be in good shape according to the expert opinion.

**MoH** - Yes, we have an expert opinion that says that the structural stability of the building is good, but the conclusions refute what is contained in the main body of the expert opinion, therefore, we're considering to have another expert opinion prepared.

**CBRE** – The project of that hospital is very visionary – pneumatic tube mail, automated container systems, etc.

- As regards the “road map” – “scoping” – we don't quite understand our task.

**MoH** – The aim would be to get a “peer review” from you as to what you think would be possible to do with both buildings.

- We want to prepare the tender documents in such a scope that would enable competition and in such a way that those conditions are satisfactory to everyone, so we can get the best product at the end of the day.
- We cannot tell you whether it will be a “green field” project or whether we will continue with the original one, but from the ministry's point of view, it would be ideal if we could carry on with the existing building, including with respect to the environmental impact assessment – EIA.
- However, it is necessary to make sure, in terms of budgetary costs, that the hospital will not get into negative figures just because we want to save time.

**CBRE** – So you mainly worry about the operating costs?

**MoH** – Not only, the main cost items are human resources and material.

**CBRE** – We think that the largest difference will be in investment costs.

- Right now we can't even say what part of the hospital will be used.
- When investing into the existing structure it will be very important to maintain a reasonable balance between the core areas – serving the medical purposes, and the ancillary ones – serving the communications/transport purposes; the

**MZ SR** – My musíme sledovať čo sa bude diať s trhom, a musíme sa správať koncepčne, ministerstvo má pod sebou niekoľko poskytovateľov zdrav. starostlivosti a nemôžeme zasahovať jeden projekt tak aby to malo neblahý dopad na ostatné zariadenia.

**CBRE** – Sú Rázsochy digitalizované ?

**MZ SR** – Nie.

**CBRE** – Čo sa týka KPI's – mnohé z nich sa podľa nás bijú – chceli by ste nás motivovať na nákladoch, za ktoré sa stavba postaví, lenže obstarávať ju budete vy ?

- Spomína sa v dokumente externý manažment - to je vlastne outsourcing manažmentu, to znamená, že my by sme manažovali nemocnicu a potom aj za ňu zodpovedali, ale podľa toho ako je to v dokumente ďalej popísané skôr by to mal byť externý konzultant.

**MZ SR** – Áno, v podstate poradca, myšlienka bola taká, že bude tá nemocnica manažovaná priamo MZS s tým, že ako si ju MZS navrhne na začiatku v rámci medicínálneho plánovania, tak ju bude ďalej prevádzkovať, keďže má s tým skúsenosť a vie ako optimalizovať procesy vo vnútri.

- Keďže do projektu vstupuje veľa dodávateľov – museli sme to nastaviť tak, že manažment musí byť štátny ale ten manažment musí niekto naučiť ako fungujú procesy v modernej nemocnici a na to by bol ten externý poradca.
- Problémom čo sa týka KPI's bude nastaviť hranicu a maticu rizík a zodpovednosti a tam by sme chceli od Vás vedieť, že kde je vaša prípustná miera v rámci prevádzky čo sa týka zodpovednosti ako poradca a ako procesne uchopiť aby vás exekutíva počúvala ?

**CBRE** – Jedná sa o integrovaný model riadenia?

**MZ SR** – Áno.

**CBRE** – Maticové modely riadenia majú úskalia hlavne ak ide o projekt ktorý má dynamiku, bude to ťažšie nastaviteľné, potrebovali by sme hlbšie pochopiť čo si pod tým modelom riadenia predstavujete, ak k tomu máte materiál a poskytnete nám ho, potom vám už budeme

Rázsochy concept contains a large number of ancillary areas, roads, which reduces the effective operation of the building, having a direct impact on the operating costs which will be permanent.

- It would be advisable to engage a medical architect to prepare a “space” analysis, and we if already have this document at our disposal when joining the tender, there will be no open issues left.

**MoH** – We have to keep an eye on how the market is developing and must take a conceptual approach; the ministry manages several health care providers and we cannot afford to revive one project in such a way that would adversely affect other facilities.

**CBRE** – Is Rázsochy digitalised?

**MoH** – No.

**CBRE** – As regards the KPIs – we think that many of them are conflicting – do you wish to motivate us by the costs for which the building will be constructed, but you will procure the construction works?

- The document mentions external management – this is, basically, management outsourcing, which means that we would manage the hospital and then also bear the responsibility for it, but according to how it is further described in the document, it should rather be an external consultant.

**MoH** – Yes, a consultant, basically; the idea was that the hospital will directly be managed by the HCM, because the way the HCM designs it at the beginning during the medical planning, it will further operate it that way, because it has experience with that and can optimise its internal processes.

- Since a lot of contractors and suppliers are involved in the project, we had to configure it in such a way that the hospital must be managed by the state and someone has to teach the state managers how the processes in a modern hospital work, and that would be the task of the external consultant.
- A problem with the KPIs will be to set a threshold and matrix of risks and responsibilities, and this is where we want to hear from you how much

<p>vedieť dať k tomu návrhy za nás – čo by mohlo fungovať a za akých podmienok.</p> <p><b>MZ SR</b> – My toto očakávame od vás, lebo fáza med. plánovania sa nedá oddeliť od fázy prevádzkovej.</p> <p><b>CBRE</b> – A ak by bola rada riaditeľov a tiež dozorná rada, ktorá ich kontroluje, takto to nemôžete vyriešiť ?</p> <p><b>MZ SR</b> – Nie takýto model žiaľ nie je možný, a aj toto je jeden z problémov, ktorý musíme spoločne s partnerom vyriešiť.</p> <p><b>CBRE</b> – Viete si predstaviť kaskádový spôsob riadenia ?</p> <p><b>MZ SR</b> – To áno, stále v rámci toho projektu aktívnymi bude MZS a konzultantom bude MZ SR a v každej tej fáze bude zodpovedná tá daná profesia, ktorá ju vytvára ale napr. med. plánovanie nemôžete urobiť na úrovni expertov musíte ju priamo implementovať s našimi lekármi.</p> <p><b>CBRE</b> – Predložíme určite návrh za našu stranu.</p>	<p>responsibility you are willing to accept for the operation as an advisor and how to set up the processes to make sure that the executive management listens to you.</p> <p><b>CBRE</b> – Is this an integrated model of management?</p> <p><b>MoH</b> – Yes.</p> <p><b>CBRE</b> – Matrix management models have some pitfalls especially in the case of projects with certain dynamics, it will be more difficult to set it up, we would need to better understand what you imagine under this management model; if you have any material that you can present to us, we will be able to provide you with our proposals – what may work and under what conditions.</p> <p><b>MoH</b> – This is what we are expecting from you, because the medical planning phase cannot be separated from the operation phase.</p> <p><b>CBRE</b> – And if there were a board of directors and a supervisory board to oversee them, would it be a solution acceptable for you?</p> <p><b>MoH</b> – No, unfortunately, this model is not feasible; and it's also one of the issues we have to address together with the partner.</p> <p><b>CBRE</b> – Can you imagine a cascade management model?</p> <p><b>MoH</b> – Yes, we can; the HCM will always be active throughout this project, with the ministry in the position of a consultant, and the responsibility will be borne at every stage by that profession which performs it, but, for example, the medical planning cannot be done at the level of experts, it must be implemented directly with our doctors.</p> <p><b>CBRE</b> – We surely will submit our proposal.</p>
---	---

Zúčastnení na osobnom stretnutí prejavujú súhlas so znením zápisnice.

Meeting participants are expressing their consent of the minutes.

**MZ SR**

Janka Kišková  
Veronika Bugyiová

**CBRE, SIEBERT + TALAŠ, MPH & P**

Tomáš Hegedúš  
Juraj Talaš  
Roman Talaš  
Adela Hegedúšová