



FAKULTNÍ NEMOCNICE
OLOMOUC

Odbor investic

Náhradová komise
Fakultní nemocnice Olomouc

VÁŠ DOPIS ZN/ ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OIN/90/2021-LS

VYŘIZUJE/LINKA
Valíček/588 445973

DATUM
18/6/2021

Návrh na převedení vynaložených nákladů přípravy neuskutečněné investiční akce na financování z provozních prostředků

Identifikační údaje akce

název: Rekonstrukce hlavní budovy

nákladové středisko: NS 9765

náklady na nerealizovanou část akce ve výši: 78 645 468,55 Kč

investiční akce s účastí státního rozpočtu na financování programu reprodukce majetku evidovaná pod č. 23511J0604 s názvem „FN Olomouc – příprava rekonstrukce hlavní budovy“ s podmínkou použití prostředků dotace k účelu určeném ve schválení IZ (udržitelnost) nejméně do 31.12.2020.

Věcný rozsah prací a dodávek

Zajištění projektových podkladů, doměření a doplnění dokumentace stávajícího stavu, stavebně technický a inženýrsko-geologický průzkum a zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení (včetně příslušné inženýrské činnosti) a zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele. Na stavbu byla vydána příslušná povolení dle stavebního zákona (územní rozhodnutí, stavební povolení) a hrazeny správní poplatky související s povolovacími procesy. Dokumentace k ověření funkcionality objektu z logistického hlediska a ověřovací studie použitelnosti projektové dokumentace.

Aktuální stav přípravy akce a předpokládaný vývoj

Další pokračování přípravy realizace stavebních prací přerušil nepříznivý makroekonomický vývoj. Vzhledem k tomu, že v rámci úsporných vládních opatření (dopad celosvětové finanční krize) došlo k přehodnocení poskytnutí dotace, tzn. že nebyla schválena účast státního rozpočtu na financování realizace stavby. Úhrada nákladů investiční akce pouze

I. P. Pavlova 185/6
779 00 Olomouc
tel: +420 588 442 871

e-mail: invo@fnol.cz
www.fnol.cz

Bank. spojení: Česká národní banka, a. s.
Číslo účtu: 36334811/0710

IČ: 00098892
DIČ: CZ00098892

profesionalita a lidský přístup



z vlastních prostředků byla nad finanční možnosti rozpočtu FN Olomouc, a proto byl termín zahájení stavebních prací opakovaně odsunován a následně byl celý projekt pozastaven.

Od doby dokončení projektové dokumentace v roce 2009 došlo k významným změnám předpisů, legislativních požadavků a norem, které mají dopad do projektové dokumentace (dál také „PD“). Zásadní dopady změn jsou viditelné zejména v řešení požární bezpečnosti, hygienických předpisech, vzduchotechnice, silnoproudu a slaboproudu. Zcela nevyhovující dnešním požadavkům je dokumentace z pohledu energetické náročnosti budovy. Za více než 10 let od zpracování PD značným vývojem prošla materiálová základna výrobků pro výstavbu, posunuly se názory na navrhování moderních objektů pro zdravotní péči a standardy stavebně technického provedení či zdravotnické technologie. Výše uvedené problémy jsou důvodem pro to, že prostá aktualizace stávající formátu PD není řešením a je nutné zpracování nové projektové dokumentace. Z výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto o jiném způsobu řešení, v souladu s koncepcí strategického rozvoje FNOL, deklarovaném v dokumentu zpracovaném formou rozvojového generelu nemocnice, tedy o odstranění stávající stavby a vybudování novostavby budovy B, jejíž návrh byl podrobně porovnán s dříve uvažovanou rekonstrukcí.

Z porovnání původního a aktuálního stavebního programu je zřejmá diference v úrovni cca 50 %. Část provozů se sice shoduje ve svém určení, ne však ve svých kapacitách a nárocích. Výrazně větší jsou požadavky na ambulantní provozy, související se zvyšující se efektivitou poskytované péče, lůžkový fond a zcela zásadní je dopad na parkovací místa. V průběhu let došlo k potřebě řešení akutních provozních a stavebně technických problémů s umístěním zdravotnických pracovišť, které byly součástí původního záměru. V novém zadání se tak již neuvažuje s obsazením některých provozů, a naopak u jiných je jejich obsazení naprosto logické a nezbytné.

Zásadním faktorem, který nejpřesněji určuje ekonomickou výhodnost novostavby a efektivitu provozu, je podíl využitelné podlažní plochy k velikosti obestavěného prostoru. Vyšší podíl využitelné plochy je efektivnější nejen v realizaci, ale především následně v dlouhodobém provozu stavby. V novém návrhu bude výrazně lepší využití podlažní plochy. Koeficient využitelnosti je v novém návrhu 0,90 oproti původnímu 0,82. Koeficient celkové efektivity podlažní plochy je v původním projektu 0,188 oproti 0,223 v návrhu novém. Srovnání uvedených koeficientů prokazuje zcela jednoznačně vyšší efektivitu u nové výstavby, která je cca o 18 % lepší, než v případě rekonstrukce a dostavby stávajícího objektu. V novostavbě bude optimálně využít obestavěný prostor. V ploše budou minimalizovány konstrukce o cca 8 %, optimalizace konstrukčních výšek jednotlivých podlaží pak zvýhodňuje novostavbu o dalších 8 %. Plocha nosných konstrukcí a konstrukční výška jednotlivých podlaží ve stávajícím stavu je již dána stávajícím stavem a je neměnná, není možné ji řešit optimálně a jedná se o tzv. zbytečný (nevyužitelný) obestavěný prostor.

V rámci rekonstrukce a dostavby hlavní budovy FJ je řešeno 19 923 m³ zbytečného obestavěného prostoru. Což při započítání průměrných investičních nákladů stavební části 9 100 Kč/m³ a nezdravotnické technologie 1 500 Kč/m³ představuje zbytečně vynaložené investice v hodnotě více jak 210 mil. Kč bez DPH. Již z výše uvedených cen vyplývá, že výstavba novostavby je jednoznačně ekonomicky výhodnější, a to nebyl zohledněn fakt, že ceny za rekonstrukci jsou uvedeny v cenové hladině v roce 2009. Indexací do aktuální cenové



hladiny by se rozdíl ještě zvýšil. Z uvedeného vyhodnocení je zřejmá jednoznačná výhodnost řešení formou demolice stávajícího objektu Franze Josepha a výstavby objektu nového, což podporují všechny srovnatelné aspekty.

Kroky vedoucí k záměru realizování novostavby byly průběžně komunikovány s Ministerstvem zdravotnictví České republiky a akce je schválena jako „Strategická investice přímo řízených organizací“ v programu 135V090. V přípisu ze dne 1. června 2021 bylo Mgr. Kateřinou Grygarovou, ředitelkou odboru evropských fondů a investičního rozvoje, schválena zadávací dokumentace veřejné zakázky na zpracování projektové dokumentace s názvem „FN Olomouc – novostavba hlavní budovy B a vnitřní dostavba nízkoprahového urgentního příjmu – projektová dokumentace“ jejíž předmětem je, jak již z vlastního názvu vyplývá, zpracování PD pro novostavbu hlavní budovy B.

Na stavbu bylo vydáno stavebním odborem magistrátu rozhodnutí o změně stavby před dokončením spočívající v nerealizování stavebního objektu rekonstrukce a dostavby hlavní budovy včetně přímo souvisejících stavebních objektů a provozních souborů. Novostavba tak bude realizována samostatným stavebním povolením.

Vzhledem k tomu je dosud zpracovaná projektová dokumentace nyní nevyužitelná, a proto navrhuji převést náklady vynaložené na přípravu této investiční akce v celé výši do financování z provozních prostředků.

prof. MUDr. Roman Havlík, Ph.D.
Ředitel

Ing. Tomáš Uvzl
Ekonomický námětek

Ing. Vladimír Olejníček
Vedoucí útvaru hospodářsko technické správy

Ing. František Valíček
Odbor investic

Nezařazené INV faktury - NS 9765 (rekonstrukce hlavní budovy)

Datum	číslo faktury	Dodavatel	Předmět	Zdroj	NS	účet MD	účet DAL	Částka Kč
9/09	10/5194	Moravia Servis	mandátní smlouva	FRM	9765	04207011	32150000	99 960,00
9/09	10/5254	Atelier-r s.r.o.	projektová dokumentace (zajištění územ. rozh. akce)	dotace MZČR	9765	04207111	32150000	214 200,00
9/09	10/5595	OHL ŽS a.s.	stavební práce	FRM	9765	04207011	32150000	50 404,20
9/09	10/5640	RNDr. Vavřda	geologický průzkum	FRM	9765	04207011	32150000	160 650,00
10/09	10/5882	S-projekt plus a.s.	stavební průzkum	FRM	9765	04207011	32150000	198 730,00
10/09	10/6142	Moravia Servis	mandátní smlouva	FRM	9765	04207011	32150000	66 640,00
10/09	10/6178	Ing. Plaček	dopracování projekt.dokum.	FRM	9765	04207011	32150000	122 451,00
10/09	10/6315	Atelier-r s.r.o.	projektová dokumentace	dotace MZČR	9765	04207111	32150000	36 331 660,33
11/09	10/6785	Ing. Plaček	dopracování projekt.dokum.	FRM	9765	04207011	32150000	55 097,00
11/09	10/7015	Atelier-r s.r.o.	projektová dokumentace	FRM	9765	04207011	32150000	8 759 157,60
11/09	10/7015	Atelier-r s.r.o.	projektová dokumentace	dotace MZČR	9765	04207111	32150000	29 152 139,67
Celkem stav k 30.11.2009								75 211 089,80
z toho dotace MZ ČR								65 698 000,00
z toho FRM (z vlastních zdrojů)								9 513 089,80
z toho zařazené INV 30.6.2019 (DMTNA-2019-DMT-00000010)								-986 919,00
Celkem nezařazená INV k 30.6.2021 (z roku 2009)								74 224 170,80

Vysvětlivky:

číslo faktury - interní číslo dokladu ve FNOL

FRM - Fond reprodukce majetku (vlastní zdroje FNOL, účet 416)

NS - nákladové středisko

V Olomouci dne 30.6.2021

Vypracovala: Eva Buzková - vedoucí OUC

Zařazeno	Zařizovací protokol z 30.6.2019	NEZAŘAZENO k 30.6.2021 Kč	Uhrazeno	Předání
		99 960,00	10.09.2009	
		214 200,00	13.11.2009	14.10.2009
		50 404,20	30.11.2009	
		160 650,00	20.10.2009	
		198 730,00	30.10.2009	
		66 640,00	14.12.2009	
		122 451,00	10.12.2009	
503 135,00 +	Trafostanice + serverovna	35 828 525,33	13.11.2009	14.10.2009
		55 097,00	10.12.2009	
		8 759 157,60	14.12.2009	
483 784,00 +	Trafostanice + serverovna	28 668 355,67	15.12.2009	16.09.2009
986 919,00				
		74 224 170,80		

Ostatní nezařazené INV faktury - NS 9765 (rekonstrukce hlavní budovy - budova A)

Datum	číslo faktury	Dodavatel	Předmět	Zdroj	NS	účet	Částka Kč	Uhrazeno
10/15	PV-1-2057	SM Olomouc	správ.popl.za prodlouž.platnosti staveb.povol.	FRM	9765	4207011	1 000,00	01.10.2015
3/16	FP-2016-21-000015	UP Ol.Práv.fakulta	zpracov.posouzení správnosti jednac.řízení	FRM	9765	4207011	6 050,00	29.03.2016
4/18	FP-2018-21-000014	SALSO s.r.o.	studie funkcionality objektu	FRM	9765	4207011	1 429 320,00	27.04.2018
4/18	DP-2018-21-000001	SALSO s.r.o.	dobropis k FP 21/000014	FRM	9765	4207011	-21 440,00	zápočet 5.2018
9/18	PV-1-1884	SM Olomouc	správ.poplatek	FRM	9765	4207011	1 000,00	20.09.2018
4/19	FP-2019-21-000011	SALSO, s.r.o.	Studie funkcionality objektu z logistického hlediska	FRM	9765	4207011	605 000,00	03.05.2019
4/19	FP-2019-21-000012	LT PROJEKT a.s.	Ověřovací studie PD FJ	FRM	9765	4207011	2 057 000,00	18.06.2019
5/19	DP-2019-21-000003	SALSO s.r.o.	dobropis: studie funkcionality objektu	FRM	9765	4207011	-7 532,25	16.05.2019
10/19	FP-2019-21-000048	SALSO, s.r.o.	studie funkcionality objektu	FRM	9765	4207011	350 900,00	15.11.2019
Celkem nezařazené INV k 30.6.2021							4 421 297,75	

Vysvětlivky:

číslo faktury - interní číslo dokladu ve FNOL

FRM - Fond reprodukce majetku (vlastní zdroje FNOL, účet 416)

NS - nákladové středisko

UZ - účelový zdroj (bližší určení účtu 042)

V Olomouci dne 30.6.2021

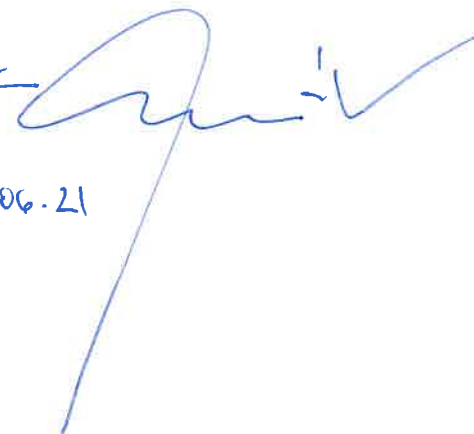
Vypracovala: Eva Buzková - vedoucí OUC

Proučtování zmařené investice

zmařená investice	Účet MD	nákl. středisko	Účet DAL	nákl. středisko	Kč	
	54713001	9051	4207024	9765	74 224 170,80	r.2009
	54713001	9051	4207024	9765	4 421 297,75	r.2015 - 2019
	CELKEM				78 645 468,55	

V Olomouci dne 30.6.2021

Vypracovala: Eva Buzková - vedoucí OUC

OK 
24.06.21