

Zadavatel:

**Město Valašské Meziříčí**

se sídlem Náměstí 7/5, 757 01 Valašské Meziříčí

IČO: 00101427

Veřejná zakázka:

**„Nemocnice ve Valašském Meziříčí – pacht závodu“**

koncese na služby zadávaná v koncesním řízení podle ust. § 180 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů

## **Obsah předběžných tržních konzultací**

Na výzvu zadavatele k předběžným tržním konzultacím reagovali dodavatelé:

1. AGEL a.s., IČO 00534111 Jungmannova 28/17, Nové Město, 110 00 Praha 1,
2. Penta Hospitals CZ, s.r.o., IČO 04116364, sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1,
3. PRIVAMED a.s., IČO 46885251, sídlem Kotíkovská 927/19, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň.

**Zadavatel se v rámci předběžných tržních konzultací prostřednictvím e-mailu dotazoval na níže uvedené otázky:**

1. Měli byste zájem se ucházet o provozní koncesi nemocnice na cca 10 - 15 let od roku 2024? Jaká by měla být ideální délka trvání této provozní koncese?
2. Je z vaší strany schopnost dlouhodobě garantovat stávající rozsah péče? Jaký typ péče případně z vaší strany garantovat nelze.
3. Je nějaký typ zdravotní péče, který při stávajícím rozsahu služeb chybí a mohl/měl by být doplněn? Pokud ano, jaký?
4. Vidíte v rámci koncese potenciál pro vybudování nových kapacit následné péče, popř. kapacity pro jinou zdravotnickou odbornost?

5. Jestliže ano, v jaké konkrétní podobě případně v jakých kapacitách jednotlivých péčí?
6. Měli byste zájem se ucházet o provozní koncesi nemocnice, jejíž součástí by byla také komplexní koncese formou DBFO (Design/projektování, Build/výstavba do vlastnictví města, Finance/financování koncesionářem a Operate/provoz) na vybudování a provoz nového pavilonu na cca 20 - 30 let?
7. Měli byste zájem se ucházet o provozní koncesi nemocnice, jejíž součástí by byla také provozní koncese na provoz nového pavilonu, který by město vybuodovalo a zainvestovalo samo?
8. Jakou variantu z navržených 3 možností považujete za preferované řešení a jaké vidíte výhody, či nevýhody realizace u jednotlivých variant:
  - a. Pouze provozní koncese nemocnice,
  - b. Provozní koncese nemocnice a DBFO koncese na nový pavilon,
  - c. Provozní koncese nemocnice a provozní koncese na nový pavilon.
9. Jakými oprávněními a certifikacemi by podle Vašeho názoru měl koncesionář disponovat, aby byl schopen poskytovat zdravotní služby ve výše uvedeném rozsahu v souladu s příslušnými předpisy a v požadované kvalitě?
10. Jaké zkušenosti (referenční zakázky), případně jiné kvalifikační předpoklady jsou z Vašeho pohledu důvodné pro výběr dostatečně kvalifikovaného poskytovatele zdravotnických služeb, a to ve vztahu k variantě a), b) i c) dle bodu 8.
11. Jaký způsob hodnocení a hodnotící kritéria byste doporučili v rámci zákonných možností zohlednění kvality nabízených služeb poskytovatele zdravotnických služeb, pokud by město nechtělo nabídky hodnotit pouze na základě kritéria ceny, tj. pachtovného? Odůvodněte zejména, jaké skutečnosti/parametry, které lze hodnotit, mohou být dle Vašeho názoru stěžejní z pohledu kvality služeb.
12. Jaké další informace byste uvítali pro to, abyste se mohli rozhodnout, zda se budete účastnit koncesního řízení?

### **Odpovědi dodavatele AGEL a.s.**

1. Nemocnice AGEL Valašské Meziříčí a.s. (dále jen „NVM“) o provozní koncesi má zájem, avizovaná doba trvání na 10-15 let je však podle našeho přesvědčení pod hranicí návratnosti nutných investic. Podle našich zkušeností musí koncesionář investovat do technologického a přístrojového vybavení jak při jeho obnově, tak také v případě zavádění nových diagnostických a terapeutických výkonů a postupů, což bude nepochybně znamenat zajištění finančních zdrojů v řádu až desítek milionů Kč ročně. Jako reálná doba pro zajištění návratnosti takové investice v podmínkách České republiky a s ohledem na region, v němž má k investici dojít, je minimálně 20 let. Doporučujeme proto stanovit dobu

trvání koncese na 20-25 let. V případě, že by předmětem koncese bylo i DBFO nového pavilonu, bude zcela nezbytné dobu trvání koncese nad rámec uvedeného prodloužit, a to zásadním způsobem, podle našich předpokladů by se jednalo o minimálně 30-35 let.

2. NVM je schopna stávající péči garantovat v plném rozsahu. Jelikož toto zdravotnické zařízení provozuje NVM od roku 2004, můžeme toto tvrzení opřít o historii posledních 18 let. Dalším faktorem je skutečnost, že toto zdravotnické zařízení je a bylo by i nadále součástí silné skupiny, jejíž core business je poskytování zdravotní péče. V současné době nám není znám žádný typ stávající péče, který bychom garantovat nemohli.
3. Domníváme se, že případné návrhy na rozšíření zdravotní péče by měly být předmětem hodnocení v rámci podnikatelského záměru - viz odpověď na dotaz č. 11. Z tohoto důvodu na tuto otázku neodpovídáme.
4. V rámci koncese vidíme potenciál v rozšíření stávajících kapacit (NVM již provozuje oddělení následné péče) prostřednictvím výstavby nového pavilonu. V případě realizace uvedeného záměru je možné následně uvažovat o rozšíření poskytované péče o další operační obory, jejichž odbornost bude definována poptávkou regionu.
5. Konkrétní podoba rozšíření následné péče předpokládá výstavbu nového pavilonu s kapacitou desítek lůžek. Obdobně podle poptávky regionu by došlo k rozšíření kapacit operačních oborů.
6. NVM by měla zájem i o uvedené řešení. V rámci skupiny AGEL, kterého je NVM součástí, evidujeme zkušenost s institutem zřízení práva stavby. V souladu s odpovědí na otázku č. 1. předpokládáme vhodnost trvání koncese na 30-35 let, to však pouze za předpokladu, že nový pavilon by měl být vybudován se záměrem provozování léčebny dlouhodobě nemocných.
7. Ano, kdy preferujeme co nejdelší období provozní koncese a to i z důvodu dostatečného času pro rozvoj nemocnice a zajištění návratnosti vložených investic při rozvoji nemocnice.
8. NVM je připravena se ucházet o provozování nemocnice při všech uvedených variantách, preferovanou variantou je varianta ad b. Provozní koncese nemocnice a DBFO koncese no nový pavilon, a opětovně musíme uvést, že tato varianta by měla být provázána s delším obdobím trvání koncese, kdy jako nezbytné vnímáme trvání koncese na 30-35 let.
9. Koncesionář by měl disponovat všemi oprávněními, která vyžaduje příslušná legislativa ve vztahu k provozování zdravotnického zařízení. Tímto se především myslí oprávnění k poskytování zdravotních služeb udělené krajským úřadem podle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování, kdy poskytovatel zdravotních služeb může poskytovat pouze zdravotní služby uvedené v oprávnění k poskytování zdravotních služeb. Dále musí koncesionář splňovat požadavky na technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení v souladu s vyhláškou Ministerstva zdravotnictví č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče.

Koncesionář by měl kromě legislativních povinností plnit i kvalitativní a procesní kritéria - externí hodnocení kvality poskytované zdravotní péče.

10. Kvalifikační předpoklady uchazeče by měly být nastaveny tak, aby předurčovaly garanci provozu zdravotnického zařízení po celou dobu koncese. Domníváme se, že záruku bezproblémového, tj. zejména ekonomicky udržitelného dlouhodobého provozování při vysokém standardu zdravotní péče může poskytnout pouze silný partner, který provozuje vícero zdravotnických zařízení ať už sám, nebo v rámci svého koncernu, nikoliv subjekt, který provozuje pouze jedno zdravotnické zařízení v takovém případě by se neúměrně zvyšovalo riziko, že takový subjekt nebude schopen v daném regionu nemocnici dlouhodobě provozovat. Jsme proto přesvědčeni, že kvalifikační požadavky, zejména co se týká referencí, by měly směřovat k doložení takové síly účastníkem, případně koncernem, jehož je součástí. V rámci referencí tak jako přiměřený vnímáme požadavek na doložení alespoň provozování nejméně tří ZZ v posledních 3 letech, která svým spektrem a rozsahem zdravotní péče jsou obdobná, jako ZZ ve Valašském Meziříčí (odbornosti interní, chirurgické, gynekologicko-porodnické, dětské a novorozenecké oddělení, ARO, JIP, komplement CT, MRI a OKB) a to za podmínek:

- a) každé ZZ je provozováno účastníkem, nebo členem koncernu kontinuálně po dobu nejméně 10 let,
- b) účastník doloží ekonomickou stabilitu a profitabilitu provozu těchto ZZ (např. kladný hospodářský výsledek za posledních 10 let provozu),
- c) každé takové zdravotnické zařízení má uzavřeny smlouvy se zdravotními pojišťovnami,
- d) každé takové zdravotnické zařízení disponuje externím hodnocením kvality,
- e) bude doložena zkušenost s provozováním výše deklarovaných 3 zdravotnických zařízení s určitou kapacitou lůžek akutní péče a lůžek následné péče v součtu za poslední tři roky.

Požadované předpoklady a podmínky by bylo možno prokázat v rámci koncernu účastníka, přičemž však provoz nejméně jednoho zdravotnického zařízení by musel doložit sám účastník.

Všechna 3 zdravotnická zařízení by pak měla požadavek počtu lůžek a smluv se zdravotními pojišťovnami splnit každé zvlášť.

V rámci ekonomické kvalifikace by měl zadavatel požadovat doložení relevantního obrátu.

11. Za vhodná hodnotící kritéria považujeme ty, které v maximální možné míře garantují „bezproblémový“ provoz zdravotnického zařízení po dobu trvání koncese. Sem patří:

- a) kvalita podnikatelského záměru zpracovávajícího rozsah plánované zdravotní péče včetně jeho ekonomických, investičních, personálních a rozvojových parametrů - toto kritérium považujeme za stěžejní z hlediska doložení

schopností účastníka nastavit dlouhodobé fungování ZZ, a dále z hlediska stanovení závazných parametrů provozování ZZ

- b) kvalita a zkušenosti realizačního týmu
- c) doba výstavby nového pavilonu
- d) opatření k zajištění/zvýšení uživatelské přívětivosti pro pacienty
- e) minimální výše investic mimo investice do nového pavilonu - toto kritérium považujeme za stěžejní z hlediska nastavení závazných parametrů provozování ZZ
- f) cena

12. V současné chvíli žádné.

### **Odpovědi dodavatele Penta Hospitals CZ, s.r.o.**

1. Máme zájem o provozní koncesi na cca 10-15 let od roku 2024. Ideální délka koncese je 15 let se smluvně definovanou opcí na dalších 5 let.
2. Vycházíme-li z předběžné analýzy dostupných dat o nemocnici, ve spojení s našimi rozsáhlými zkušenostmi v oboru a zázemím odborníků na zdravotnictví, jsme přesvědčení, že lze dlouhodobě garantovat stávající rozsah péče.
3. Před rozšířením spektra služeb je nutné provést podrobnou analýzu potřeb pacientů v daném regionu, včetně časové a místní dostupnosti dané péče. Nedílnou součástí analýzy je jednání s hlavními garanty poskytování zdravotní péče v ČR, zdravotními pojišťovnami a Kraji. Standardně takto přistupujeme ke všem rozvojovým projektům v námi provozovaných a vlastněných nemocnicích, kdy - na základě výše popsané analýzy - stanovujeme s vlastníkem nemocnice koncepci jejího rozvoje. Na základě předběžného zhodnocení by bylo možné akutní péči rozšířit o psychiatrickou péči a ortopedickou operativu.
4. Potenciál pro nové kapacity následné péče vyplyne z analýzy potřeb v regionu. Uvažovali bychom o rozšíření následné péče v oborech následná lůžková rehabilitace, gerontopsychiatrie a sociálně- zdravotní služby (typu Domov se zvláštním režimem pro pacienty s kognitivními poruchami a Alzheimerovou demencí). Dále lze zvážit lůžka následné intenzivní péče (NIP, DIOP).
5. Kapacita vyplývá z potřeb regionu (viz analýza popsaná výše), včetně názoru a ochoty zdravotních pojišťoven k nasmlouvání nové kapacity. Minimální počet lůžek nových odborností, který je z pohledu provozu smysluplný, v akutní péči činí 20 lůžek, v případě Domova se zvláštním režimem pak 100-150 lůžek.
6. Forma „DBFO“ může být pro nás zajímavou příležitostí, nicméně potřebujeme detailnější informace o záměru a podmínkách spolupráce.

7. Forma provozní koncese je pro nás optimální i v novém pavilonu.
8. Záleží na podmínkách jednotlivých alternativ, pro všechny lze zvážit možnost čerpání dotací z veřejných zdrojů, se kterým máme zkušenosti. Forma, která umožní konstruktivní spolupráci a zajistí možnost rozvoje a poskytování kvalitní zdravotní péče pro pacienty, je pro nás akceptovatelná.
9. Koncesionář musí splnit legislativní požadavky na poskytování zdravotních služeb tak, jak vyplývají ze zákona č. 372/2011 Sb., na něj navazující vyhlášky a další příslušnou legislativu. Koncesionář musí dlouhodobě usilovat o zvyšování kvality a bezpečí poskytované péče a toto úsilí dokládat formální kontrolou (např. externí akreditací kvality a bezpečí) a/nebo pravidelným zveřejňováním výsledků vybraných ukazatelů.
10. Za důvodné kritérium považujeme nejen prokazatelnou zkušenost s řízením obdobných lůžkových zdravotnických zařízení, ale i funkční a robustní holdingové řízení společnosti, které koncentruje know-how v nezbytných podpůrných činnostech (řízení lidských zdrojů, IT, finanční správa atd.) a umožňuje řízení rozvojových projektů a investic. Dále považujeme za oprávněné požadovat referenci od samospráv (zástupců měst, případně Krajů), ve kterých koncesionář obdobná zařízení již provozuje.
11. Hodnotícím kritériem může být doložení výsledků sledovaných kritérií z koncesionářem provozovaných zařízení (např. výsledky sledování spokojenosti zaměstnanců třetí stranou), kvality služeb (např. spokojenost pacientů), dále prokázání finanční stability a realizovaných investic.
12. Krom základních dat poskytovaných při podobných transakcích (data finanční, výkonnostní, personální, smluvní atd.) bychom uvítali osobní setkání, na kterém bychom si ujasnili očekávání a záměr zástupců Města, také s ohledem na model DBFO.

#### **Odpovědi dodavatele PRIVAMED a.s.**

1. Ano. Délka koncese minimálně 10 let, lépe 15-20 let jako tomu bylo dosud.
2. Ano. Bude v delším horizontu záviset též na vývoji systému českého zdravotnictví, jakož i reálné potřeby „spádové oblasti“ nemocnice. Tyto dvě věci - rozsah péče a reálná potřeba péče spolu musí dlouhodobě korespondovat a vyvíjet se spolu s vývojem medicíny a zdravotnickým systémem. Nelze je pouze petrifikovat na desetiletí, ale přizpůsobovat době.
3. Zcela chybí ve Vámi zaslaných podkladech oddělení Radiodiagnostické (RTG, SONO, CT ev. MR) a Laboratoře OKB a MKB. Nevíme, zdaje to dáno opomenutím, nebo jsou tyto pronajaty a vyčleněny z nemocnice ?
4. Ano. V úvahu přichází rozšíření na celkovou kapacitu 100-110 lůžek. (Závisí ovšem na ochotě ZP tuto péči nasmlouvat).

5. Viz bod 4. další je možno specifikovat až po podrobnějším seznámení se s provozem nemocnice a její ekonomikou.
6. Spíše Ano, ale záleží na konkrétních podmínkách (detailech) koncesního řízení a smluv.
7. Ano.
8. Varianta a) je v praxi užívaná, transparentní; varianta c) též; s variantou b) není v ČR mnoho zkušeností. Rizikem je možné střídání politických reprezentací a s tím se měnící názory města na způsob provozování nemocnice, a ovšem i případné změny ve struktuře či fungování koncesionáře.
9. Všemi, které vyžadují platné právní předpisy pro provoz nestátního lůžkového zdravotnického zařízení a především zkušenostmi s provozem takového zařízení.
10. Vhodné je, aby se provozovatel / koncesionář mohl prokázat zkušenostmi s úspěšným provozováním a rozvojem nemocnice okresního typu, a to po dobu minimálně 20 let.
11. Cena pachtu je důležitá, ovšem neměla by zcela podmiňovat ekonomiku provozu nemocnice a její potencionální rozvoj. Vhodné jsou reference uchazečů, příklad úspěšného provozování nemocnice jak z medicínského tak ekonomického hlediska apod., záleží na vůli a záměru města. Kvalita zdravotnických služeb je obtížně exaktně kvantifikovatelná zejména ex ante.
12. Prohlídku nemocnice, rozhovory s vedením, primáři, zaměstnanci i reprezentanty města. Podrobné ekonomické a provozní údaje o nemocnici, a to jak o celku, tak o jednotlivých hospodářských střediscích, přehled podstatných smluv. Tzn. dokumentaci odpovídající due- diligence při akvizici či pronájmu podniku.