

Vybrané finanční souvislosti Financování investic v oblasti sociálních služeb

Květen 2021

Investiční proces realizace investic

Se zaměřením na sociální služby – proces výběru hlavních dodavatelů

Tradiční řešení investic

- Přípravný tým (advokát, finanční poradce)
- Projektant
- Stavební společnost
- Provozovatel
- Banka

Koncesní vztah

- Přípravný tým (advokát, finanční a technický poradce)
- Koncesionář (projektová společnost)



Investiční proces realizace investic

Se zaměřením na sociální služby – proces výstavby

Tradiční řešení investic

- Přípravný tým (advokát, finanční poradce)
- Projektant
- Stavební společnost
- **Provozovatel**
- Banka

Koncesní vztah

- Přípravný tým (advokát, finanční a technický poradce)
- Koncesionář (projektová společnost)

Všechny profese již dlouhodobě vykonávají privátní společnosti.

? Proč ne v oblasti provozovatelů domovů pro seniory / DZR ?

Většina provozována formou příspěvkové organizace



Potenciál pro zvýšení efektivity

Soukromý provozovatelé soc. služeb

Využijte zkušeností a synergie existujících provozovatelů (stručný výběr)



Cílem je dlouhodobá finanční udržitelnost

U investic se vždy jedná o dlouhodobou záležitost

Klíčové body úspěchu řešení investic a provozu

- Vedoucí realizační týmu je zkušený provozovatel podobných zařízení
- Logické propojení dílčích fází projektu do větších celků = využití zkušeností korporátního způsobu realizace investic (příprava, projekt, stavba, provoz, údržba, finance)
- Realizační tým řídí projektanta, nikoliv obráceně (dostatečná kvalifikace projektanta a širší tým odborníků z profese provozovatelů podobných zařízení určující zadání)
- Investice řešeny formou řízení celého životního cyklu, nikoliv jen stavby (fond oprav)
- Dlouhodobé garance zhotovitele stavebních prací
- Platební mechanismus vázaný na dostupnost a kvalitu služeb
- Nutná dlouhodobá motivace vedení i zaměstnanců
- Synergie z provozu sítě podobných zařízení podmínkou
- Nutnost smluvních scénářů předčasného ukončení

Vysoká poptávka po nových kapacitách

Podpora v přípravě a realizaci investičních záměrů našich klientů

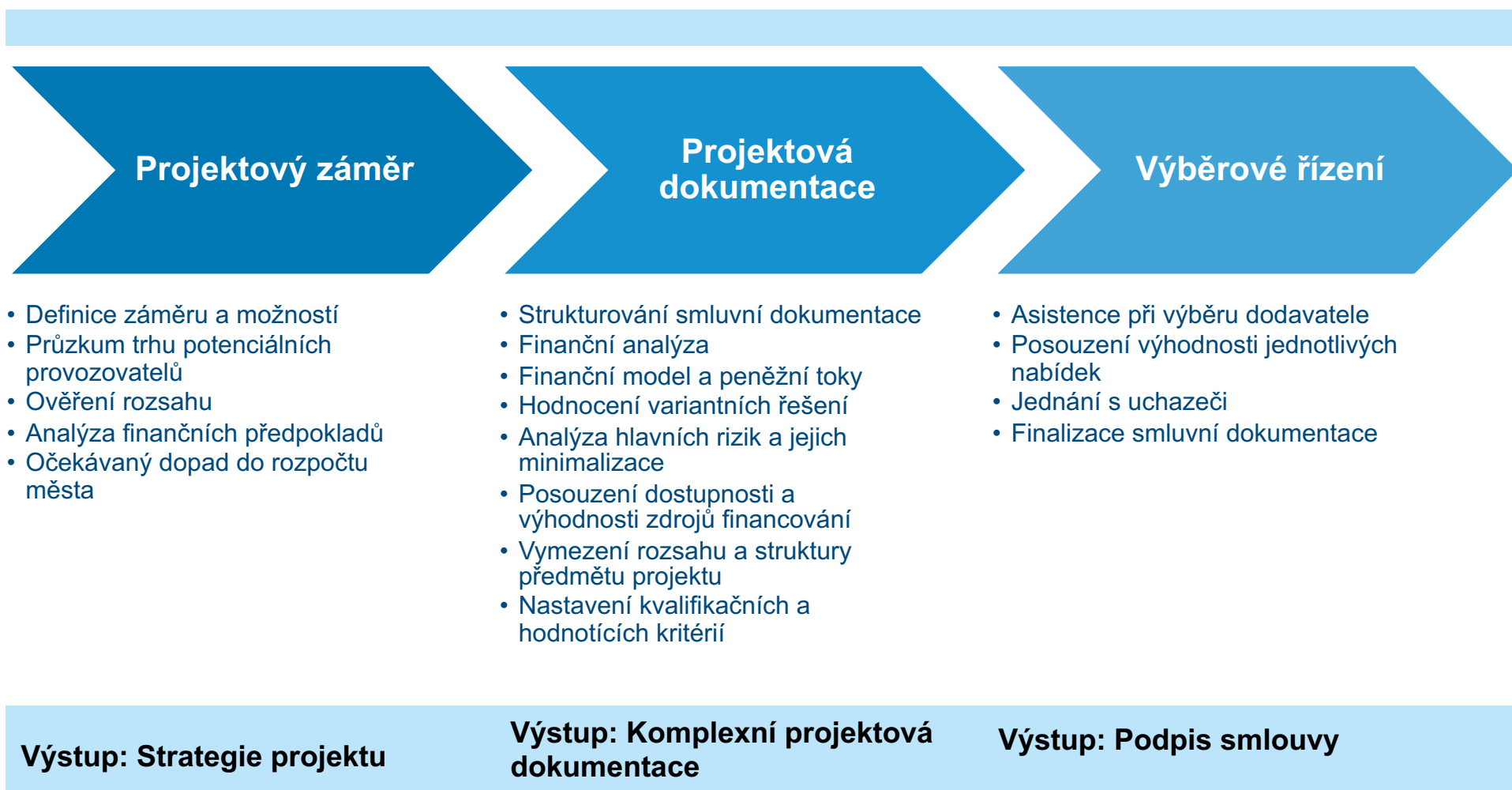
Vybrané projekty domovů pro seniory / veřejní zadavatelé:

- Městská část Praha 3
- Městská část Praha 6
- Městská část Praha Petrovice
- Statutární město Brno
- Město Přeštice
- Město Hostinné
- Město Opočno
- Město Hrádek nad Nisou
- Město Horažďovice
- Lišov u Českých Budějovic
- Město Tábor
- Město Aš



Harmonogram

Předpokládaný harmonogram při rozhodování o investicích



Naše přidaná hodnota

Poradenské služby České spořitelny, tým infrastrukturního poradenství

Závěry:

- Provozní soběstačnost je dosažitelná
- Vhodnost zapojení zkušeného provozovatele disponujícího lidským i finančním potenciálem
- Odpovídající kapacita objektu a struktura klientů
- Odpovídající technické i technologické vybavení objektů
- Motivovaný personál i vedení

Co nabízíme:

- Podporu v rozhodování ohledně investičních plánů a finančních toků v této oblasti
- Analýzu finanční situace stávajících provozovatelů / objektů, návrh možností na zlepšení
- Vytvořit dlouhodobě efektivní řešení financování ve vztahu k rozpočtu respektující dlouhodobou finanční udržitelnost a stabilitu zatížení rozpočtu
- Analýzu konkrétního investičního záměru



Kontakt

V případě zájmu nás, prosím, kontaktujte:

Jan Šnajdr
ředitel, Infrastrukturní poradenství
Česká spořitelna, a.s.
Budějovická 1518/13a, Praha 4
E-mail: jan.snajdr@csas.cz
Tel.: +420 607 681 180