Zlínský kraj
krajský úřad

# NOVÁ KRAJSKÁ BAŤOVA NEMOCNICE
# INVESTIČNÍ ZÁMĚR 1500/170/02/19

## Prezentace 14.5.2019

# Analýza řešení projektu KNTB a NKBN / scénáře

Zlínský kraj
krajský úřad

Vývoj investičního návrhu

KNTB - Generel 2008

A

## A) Projekt rekonstrukcí a přístaveb areálu KNTB:

1. Rozbor záplavového území a přístupových komunikací
2. **Rekonstrukce jen v prvních dvou etapách, ostatní etapy - výstavba nových objektů po provedení demolic původních objektů.**
3. Omezení ve výstavbě nové nemocnice v prostoru ,,Gahurova prospektu“.

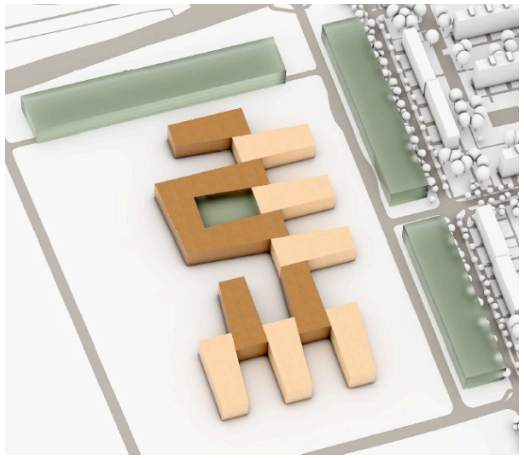
**12 LET**

**9,7 MLD.***

A

## Výstavba nového bloku nemocnice v místě Gahurova prospektu v areálu KNTB:

1. Stanovisko zachování původní zástavby Gahurova prospektu (MMZ)



B

## B) Nová Baťova nemocnice ,,NKBN“:

1. Nové medicínské procesy (organizace, logistika)
2. Dopad na stávající areál a fungování nemocnice minimální
3. Bez rizika ztrát výnosů
3. Dopravní analýza území ,,Malenovice“.

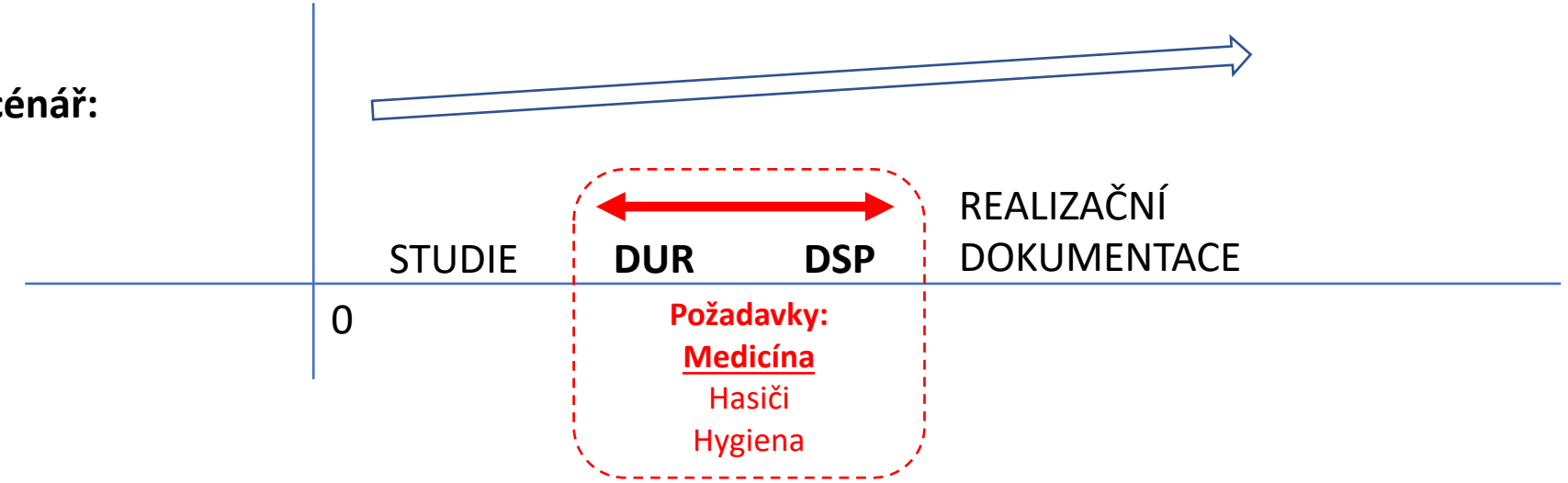
**6 LET**

**7,9 MLD.**

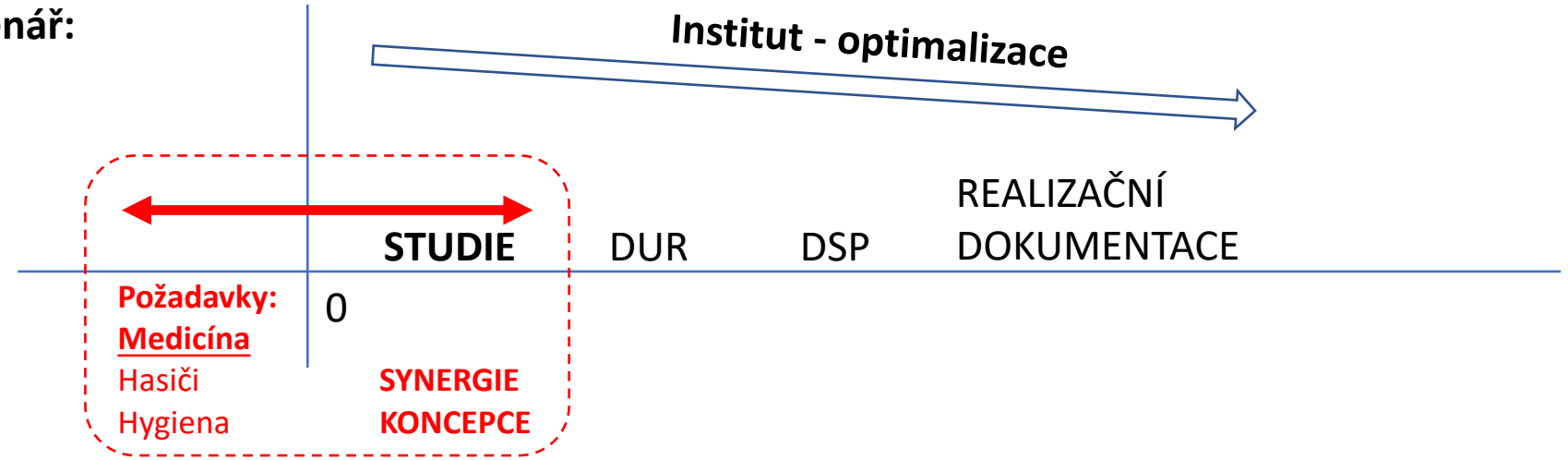
# Jiný a nový přístup k Investičnímu záměru ,,Nová krajská nemocnice – Zlín“

Vývoj investičního návrhu

**Historický scénář:**




**Aktuální scénář:**



# Analýza záměru nové nemocnice

Zlínský kraj
krajský úřad

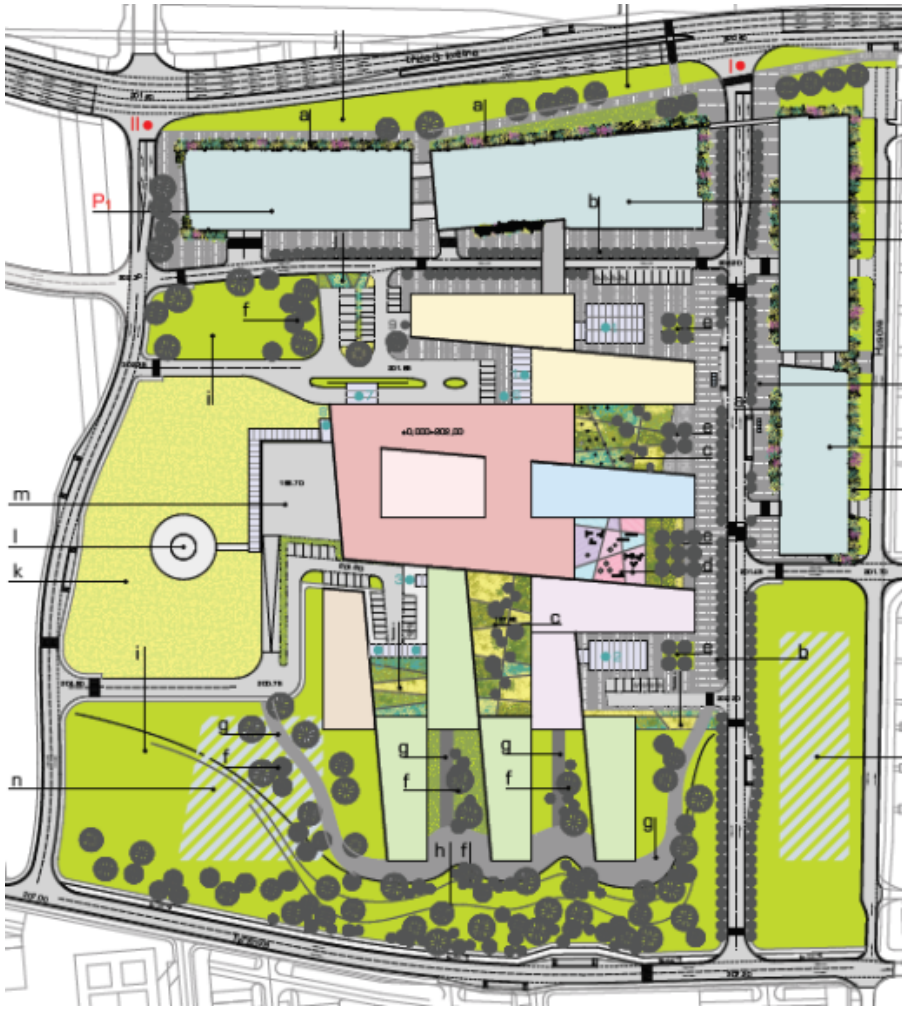
- Koncept „street hospital concept“

- Logistika v návaznostech na vnější svět nebo uvnitř areálu samotného je pro fungování nemocnice stěžejní (dokonalá organizace je klíčová)

- Kvalita logistiky provozu je přímo úměrná:
  - kvalitě poskytované zdravotní péče
  - spokojenosti zaměstnanců
  - spokojenosti klientů nemocnice

**Celkové uvažované kapacity nemocnice:**

- Počet lůžek: celkem **925** lůžek z toho:
- **778** lůžek - klasická a intenzivní lůžka (vícedenní hospitalizace)
- **147** lůžek – dospávací pokoje, jednodenní stacionáře



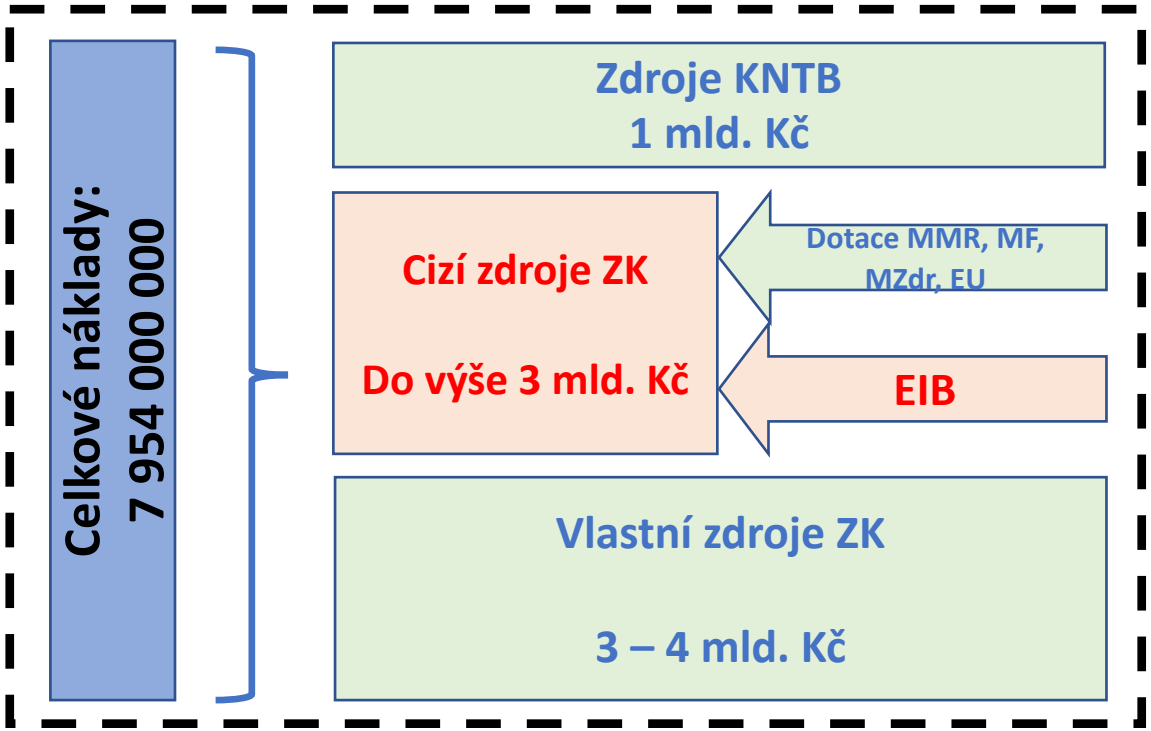
Projekt

# Financování a předpokládané kapitálové výdaje

Financování projektu

**Model více – zdrojového financování:**

1. **Vlastní zdroje Zlínského kraje (vlastní zdroje)**
2. **Cizí zdroje (komerční úvěry) + EIB + dotace MMR, MZdr, MF, EU**
3. **Zdroje KNTB nemocnice + pronájem a prodej majetku stávajícího areálu**




**CELKOVÉ NÁKLADY AKCE**

| Náklady akce | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | celkem |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Příprava a zabezpečení akce | 103 044 | 146 700 | 162 430 | 48 787 | 48 787 | 48 787 | | 558 535 |
| Náklady realizace akce | 103 284 | 224 964 | 725 808 | 1 736 267 | 2 679 655 | 1 745 634 | 172 032 | 7 387 644 |
| **CELKOVÉ NÁKLADY AKCE** | **206 328** | **371 664** | **888 238** | **1 785 054** | **2 728 442** | **1 794 421** | **172 032** | **7 946 179** |

# Investiční náklady NKBN

| Rozpočtové náklady | Stavební objekty | # | Funkční celek | Plocha [m2] | Obestavěný prostor [m3] | Cena za m3 | cena odvozena % | cena za funkční celek | celkem | komentář k obsahu položky |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Základní rozpočtové náklady ZRN | Pozemní objekty | 1 | **Hlavní objekt nemocnice** | 102 915 | 411 660 | 9 400 | | 3 869 604 000 | | |
| | | 2 | **Chronická medicína** | 6 820 | 29 626 | 9 100 | | 269 597 328 | | |
| | | 3 | **Parkovací dům A** | 17 250 | 51 750 | 4 600 | | 238 050 000 | | |
| | | 4 | **Parkovací dům B** | 22 500 | 67 500 | 4 600 | | 310 500 000 | | |
| | | 7 | **Celkem pozemní objekty** | | | | | | **4 687 751 328** | |
| | Inženýrské objekty | 8 | **Nové místní komunikace (rekonstrukce místní komunikace)** | | | | výpočet zpevněných ploch dle projektu + odborný odhad | 40 000 000 | *sdružená investice SmZ* | _dvě nové místní komunikace severo-jižního směru<br>_rozšíření stávající místní komunikace ul. Tyršova pro zobousměrnění její části |
| | | 9 | **Areálová infrastruktura a venkovní objekty - ostatní** | | | | | 130 426 671 | | _areálové přeložky inženýrských sítí<br>_areálové přípojky a rozvody inženýrských sítí<br>_areálové obslužné komunikace, chodníky, zpevněné plochy<br>_vedlejší pozemní objekty<br>_venkovní inženýrské objekty<br>_terénní a sadové úpravy<br>_drobná venkovní architektura a mobiliář |
| | | 10 | **Vnější infrastruktura (mimo areál) - vodojem** | | | | | *35 000 000* | *sdružená investice ZK a VaK Zlín* | _nový vodojem a vodovodní řad od vodojemu k areálu nemocnice |
| | | 11 | **Vnější infrastruktura (mimo areál) - upravy silnice I/49** | | | | | *15 000 000* | *sdružená investice ZK a ŘSD* | _úpravy křižovatek na silnici I/49 vč. signálních zařízení, odbočovací pruhy, úpravy zastávek |
| | | 12 | **Vnější infrastruktura (mimo areál) - cyklostezka** | | | | | *5 000 000* | *sdružená investice ZK a SmZ a SFDI* | _cyklostezka podél ulice Tyršova |
| | | 13 | **Vnější infrastruktura (mimo areál) - ostatní** | | | | 1% z ceny pozemních objektů | 46 877 513 | | _přeložky inženýrských sítí mimo areál<br>_řady a přípojky inženýrských sítí mimo areál, vyjma vodojemu<br>_ostatní vyvolané investice mimo areál |
| | | 14 | **Celkem inženýrské objekty** | | | | | | **272 304 184** | |
| | | 15 | **ZRN celkem** | | | | | | **4 960 055 512** | |

# Investiční náklady NKBN

| Rozpočtové náklady | Stavební objekty | # | Funkční celek | Plocha [m2] | Obestavěný prostor [m3] | Cena za m3 | cena odvozena % | cena za funkční celek | celkem | komentář k obsahu položky |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vedlejší rozpočtové náklady VRN | | 16 | **VRN celkem** | | | | | | **45 000 000** | |
| Ostatní | | 17 | **Interiérové zařízení (mobiliář mimo ZT, identifikace)** | | | | 1,0% hlavního objektu | | **38 696 040** | KNTB |
| Ostatní | | 18 | **Projektové řízení a náklady související (TDI)** | | | | | | **201 600 000** | |
| Ostatní | | 19 | **Projektová dokumenatce pro DUR, DSP, DPS** | | | | | | **260 000 000** | |
| ICT/HW | | 20 | **ICT / HW** | | | | | | **116 000 000** | KNTB |
| ZT | | 21 | **Zdravotnická technika** | | | | | | **750 000 000** | KNTB |
| Vynětí | | 22 | **Vynětí ze zemědělského půdního fondu** | | | | | | **25 000 000** | |
| Pozemky | | 23 | **Vypořádaní zbývajících pozemků** | | | | | | **70 738 800** | |
| Rezerva | | 22 | **Rezerva** | | | | | | **100 000 000** | |
| | | | **Celkem bez DPH** | | | | | | **6 567 090 352** | |
| | | | **Celkem s DPH** | | | | | | **7 946 179 326** | |

**Příklady z praxe Zlínského kraje:**

Výstavba centrálního objektu 2 / UHN (2017) — průměrná jednotková cena — 7.394,26,- / 1m³ bez DPH

Jednotková cena pavilonu interny v VSN (2016) — průměrná jednotková cena — 6.060,76,- / 1m³ bez DPH

**Rozpočtovaný náklad NKBN** — **jednotková cena hlavního pavilonu** — **9.400,- / 1m³ bez DPH**

# Investiční model a vstupy

Zlínský kraj
krajský úřad

Investiční model

**Reagujeme na zlepšené hospodaření KNTB z let 2017 – 2018**

**Konzervativní přístup v plánované výkonnosti nemocnice**

**EBITDA marže z cca. 6 % na cca. 8 % (aktuální EBITDA marže UHN 10 %)**

**Externí posudek bankovní instituce na predikci inv. modelu (ČSOB).**

| Value driver | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Výkony** | | | | | | | | | | | | | |
| **Tržby celkom** | | | | | | | | | | | | | |
| **Počet pôrodov CM případů** | 5 536 | 5 160 | 5 013 | 5 160 | 5 311 | 5 467 | 5 628 | 5 793 | 5 967 | 6 325 | 6 641 | 6 774 | 6 77 |
| *roční změna* | | *-6,8%* | *-2,9%* | *2,9%* | *2,9%* | *2,9%* | *2,9%* | *2,9%* | *3,0%* | *6,0%* | *5,0%* | *2,0%* | *0,0%* |
| **Základní sazba** | 29 632 | 32 363 | 33 483 | 36 204 | 38 015 | 39 915 | 41 911 | 44 007 | 46 207 | 48 517 | 50 943 | 53 491 | 56 16 |
| *roční změna* | | *9,2%* | *3,5%* | *8,1%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* |
| **CM případů** | 28 392 | 29 730 | 32 485 | 32 411 | 32 411 | 32 411 | 32 411 | 32 411 | 33 222 | 34 883 | 36 627 | 37 360 | 37 36 |
| *roční změna* | | *4,7%* | *9,3%* | *-0,2%* | *0,0%* | *0,0%* | *0,0%* | *0,0%* | *2,5%* | *5,0%* | *5,0%* | *2,0%* | *0,0%* |
| **Základní sazba** | 31 441 | 33 367 | 35 480 | 38 810 | 40 750 | 42 788 | 44 927 | 47 174 | 49 532 | 52 009 | 54 609 | 57 340 | 60 20 |
| *roční změna* | | *6,1%* | *6,3%* | *9,4%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* |
| **Počet ambulantných vyšetrení** | 608 639 | 630 508 | 651 258 | 670 796 | 677 504 | 684 279 | 691 122 | 698 033 | 715 484 | 751 258 | 788 821 | 804 597 | 804 59 |
| *roční změna* | | *3,6%* | *3,3%* | *3,0%* | *1,0%* | *1,0%* | *1,0%* | *1,0%* | *2,5%* | *5,0%* | *5,0%* | *2,0%* | *0,0%* |
| **Priemerná platba od zdrav poisťovní/vyšetrenie** | 760 | 759 | 790 | 812 | 836 | 861 | 887 | 914 | 941 | 969 | 998 | 1 028 | 1 05 |
| *roční změna* | | *-0,2%* | *4,1%* | *2,7%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* | *3,0%* |
| **Počet hospitalizací - úhrada za lůžko den** | 2 041 | 2 002 | 2 100 | 2 100 | 2 100 | 2 100 | 2 100 | 2 100 | 2 100 | 2 163 | 2 206 | 2 206 | 2 20 |
| *roční změna* | | *-1,9%* | *4,9%* | *0,0%* | *0,0%* | *0,0%* | *0,0%* | *0,0%* | *0,0%* | *3,0%* | *2,0%* | *0,0%* | *0,0%* |
| **Průměr na hospitalizaci** | 46 147 | 48 970 | 49 147 | 56 776 | 59 615 | 62 596 | 65 726 | 69 012 | 72 463 | 76 086 | 79 890 | 83 884 | 88 07 |
| *roční změna* | | *6,1%* | *0,4%* | *15,5%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* | *5,0%* |
| Hotovostné platby (% z tržeb od zdravotních pojišťoven) | 0,51% | 0,49% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 1,50% | 1,75% | 2,00% | 2,00% |
| Rast tržieb - lékárna | | 12,5% | 8,7% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 25,0% | 5,0% | 5,0% | 0,0% |
| Marže - lékárna | 15,7% | 16,7% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% |

# Posudky Investiční akce NKBN a investičního modelu

Zlínský kraj
krajský úřad

Posudky

Posouzení investiční akce a investičního modelu komerčními bankami (5x)

Posouzení investiční akce a investičního modelu EIB

Vyjádření ČSOB k financování KNTB a schopnosti splácet nájem

Vyjádření Všeobecné zdravotní pojišťovny ČR

Posouzení přístupu přípravného výboru k investiční akci KNTB a NKBN
UTB – Fakulta ekonomiky a managementu

Souhlasné stanovisko managementu KNTB k investiční akce NKBN

Evaluace finanční stránky IZ NKBN – VŠE v Praze

**MF ČR – posouzení investiční akce / in progress**

**Grant Thornton Advisory – citlivostní analýza / posouzení IZ / in progress**

Zlínský kraj
krajský úřad

# NEJDŮLEŽITĚJŠÍ PRO ZDRAVOTNICTVÍ JE DOKONALÁ ORGANIZACE