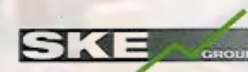


PPP projekty ve školství

Jakub Blaťák, Průmstav - FCC

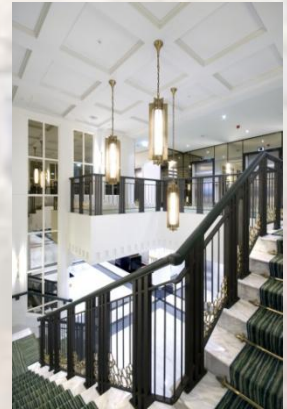
PPP Specialista

VINCI v ČR



Průmstav-FCC

- Nedávné spojení společností Průmstav, a.s. a FCC vedlo k vytvoření společnosti Průmstav-FCC, která je dceřinou společností VINCI Construction
- více než šedesátileté zkušenosti
- výstavba a rekonstrukce komerčních, průmyslových a rezidenčních projektů a veřejných staveb
- Polygonhouse, Křižíkův palác, ČVUT v Praze, hotel Metropol, Grand Hotel Pupp, hotel Four Seasons, Harfa I – III a další



SKE FM s.r.o.

- Člen skupiny SKE
- Skupina SKE:
 - obrat 446,2 mil. € (2008)
 - 1221 zaměstnanců (stav k prosinci 2008)
 - Více než 30 let zkušeností v oblasti smluv u facility managementu a „kompletní údržby“
- SKE v ČR:

OC Plzeň Plaza



OC Novodvorská



Panattoni park



OC Danubia



OC Nový Smíchov

PPP projekty SKE FM - Německo

Mülheim an der Ruhr:
Multimediální knihovna
Hodnota projektu: 41,2 Mio. €
Úspora PSC: 8 %

Stadt Bedburg:
Školní budovy: 12
Hodnota projektu: 56,3 Mio. €
Úspora PSC: 10,1 %

Stadt Jülich:
Školní budovy: 2
Hodnota projektu: 31,5 Mio. €
Úspory PSC: 14,3 %

**Städte Langen, Mühlheim,
Heusenstamm, Mainhausen:**
Tělocvičny: 4
Hodnota projektu: 9,3 Mio. €

Stadt Lohmar:
Školní budovy: 6
Hodnota projektu: 29,3 Mio. €
Úspora PSC: 5 %

Stadt Bergneustadt:
Školní budovy: 15
Hodnota projektu: 88,8 Mio. €
Úspora PSC: 15,1 %

Kreis Offenbach, Los West:
Školní budovy: 234
Hodnota projektu : 370 Mio. €
Úspora PSC: 19,1 %

Kreis Ebersberg:
Školní budovy: 2
Hodnota projektu : 38,6 Mio. €
Úspora PSC: 11 %

Stadt Nürnberg:
Školní budovy: 5
Hodnota projektu: 130 Mio. €



Co je PPP

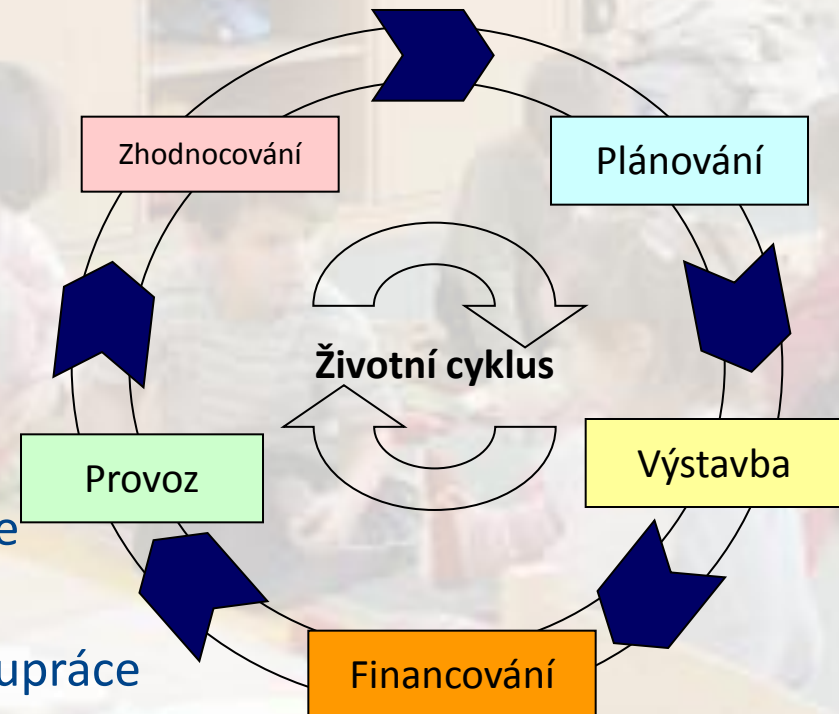
PPP = Public Private Partnership

Základní složky:

Nastavení životního cyklu:
Optimalizace plánování,
výstavby, provozu,
financování a zhodnocování

Trvalá dlouhodobá spolupráce

Partnerská mezioborová spolupráce



Srovnání PPP a konvenční realizace

konvenční realizace



současná hodnota PSC
přizpůsobená rizikům

realizace PPP

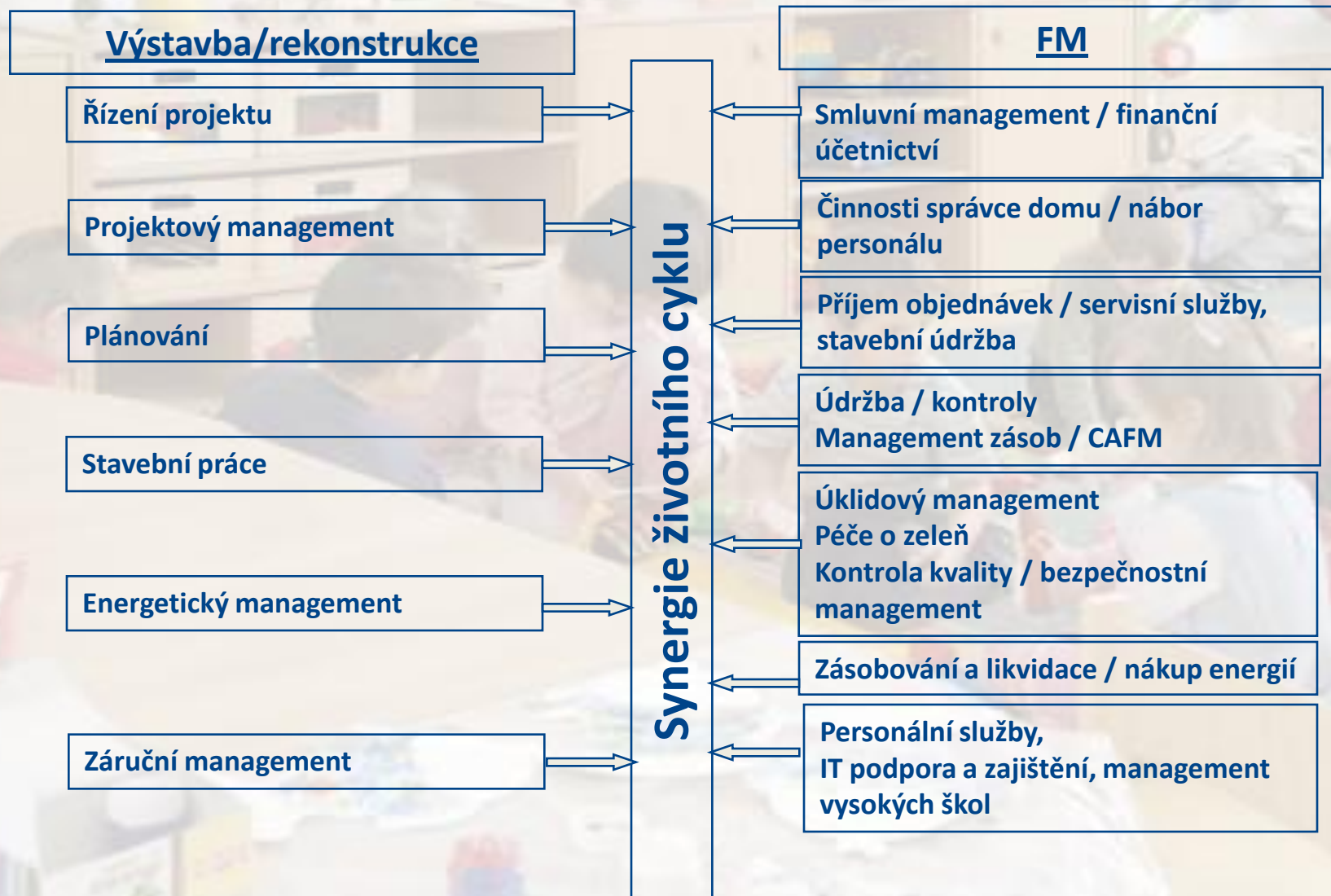


současná hodnota
PPP výhody

Přenos rizik

Popis	Zadavatel	Zájemce
Projektová dokumentace		
Vytvoření projektové dokumentace, chyby v projektové dokumentaci		X
Výstavba		
Riziko spojené se stavebním pozemkem (budovou v případě rekonstrukce)	X	
Doba výstavby		X
Riziko kalkulace nákladů		X
Správa a údržba budov		
Špatné provádění		X
Obecná rizika		
Riziko inflace	X	
Zásah vyšší moci	X	
Změna legislativy	X	

Synergický efekt



Synergický efekt - příklad

Rozhodování: plovoucí laminátová podlaha x dřevěná parketová podlaha

Pořizovací cena:

typ	mj	množství	nákladová cena	celková nákladová cena
Plovoucí laminátová podlaha	m2	100,00	1 100,00	110 000
Parketová podlaha	m2	100,00	1 650,00	165 000

Délka životního cyklu je 25 let.

Náklady na opravy a výměnu:

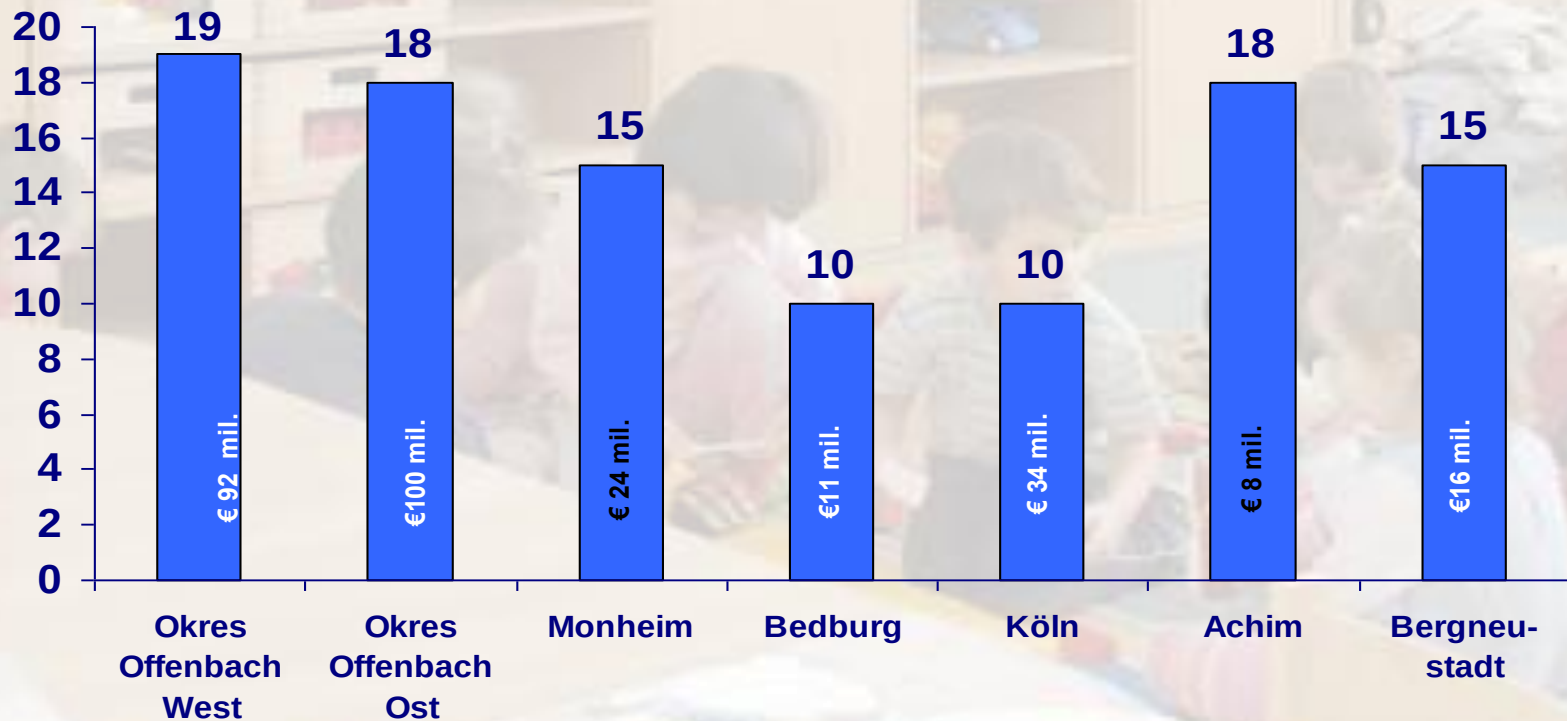
Rok obnovy	10	15	22	23	Celkem
Plovoucí laminátová podlaha	20,0%	100,0%		20,0%	154 000 Kč
Parketová podlaha	20,0%		20,0%		66 000 Kč

Celkové náklady na obnovu a výměnu:

plovoucí laminátová podlaha: 264 000 Kč
dřevěná parketová podlaha: 231 000 Kč

Úspory konkrétních PPP projektů

Úspory v %



Rekonstrukce a správa škol v okrese „Offenbach Los West“

Základní údaje k projektu:

Celkově:	41 škol
Počet budov:	234
Čistá podlahová plocha:	226 000 m ²
Celková plocha:	457 000 m ²
Celkový počet žáků :	23 000
Cena zakázky:	370 mil. eur
Úspora PSC:	19,1%

Doba trvání smlouvy:

1.10.2004 – 2019 jako model PPP



Hodnota výstavby a správy budov:

Náklady stanovené okresem Offenbach:

Smluvně dohodnutá cena:



€459 million

€370 million



Okres Offenbach a jeho srovnání s ČR



Základní údaje o okrese Offenbach:

Rozloha: 35 625 ha
Počet obyvatel: 336 000

Srovnání s ČR

Území	Rozloha	Počet obyvatel
Praha 4	3 230 ha	137 000
Praha 6	5 614 ha	109 000
Praha 9	1 298 ha	42 000
Okres Mladá Boleslav	102 283 ha	115 000
Okres Praha - Západ	58 063 ha	110 000

Rekonstrukce



Škola Ludwiga Erka, Dreieich
Po provedení rekonstrukce

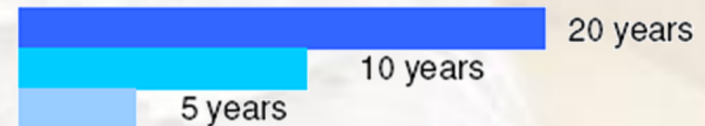


Délka přestavby:

Délka přestavby předpokládaná okresem Offenbach:

Požadovaná délka přestavby:

Smluvně dohodnutá doba přestavby:



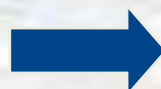
Rekonstrukce

Škola Ludwiga Erka, Dreieich

Před



Po provedení sanace



Postup rekonstrukce k 1. čtvrtletí roku 2009

	Name	Ort	Umsatz in € brutto	Stand %	Fertiggestellt in € brutto	Plan in € brutto
1	Astrid-Lindgren-Schule	Dietzenbach	2.604.000 €	100%	2.604.000 €	0 €
2	Aueschule	Dietzenbach	4.499.000 €	100%	4.499.000 €	0 €
3	Dietrich-Bonhoeffer-Schule	Dietzenbach	1.579.000 €	100%	1.579.000 €	0 €
4	Ernst-Reuter-Schule	Dietzenbach	3.992.000 €	100%	3.992.000 €	0 €
5	Heinrich-Mann-Schule	Dietzenbach	9.896.000 €	100%	9.896.000 €	0 €
6	Selma-Lagerlöf-Schule	Dreieich	795.000 €	100%	795.000 €	0 €
7	Ludwig-Erk-Schule	Dreieich	1.624.000 €	100%	1.624.000 €	0 €
8	Ludwig-Erk-Schule	Langen	2.595.500 €	100%	2.595.500 €	0 €
9	Albert-Schweitzer-Schule	Neu-Isenburg	2.152.000 €	100%	2.152.000 €	0 €
10	Hans-Christian-Andersen-Schule	Neu-Isenburg	1.368.000 €	100%	1.368.000 €	0 €
11	Brüder-Grimm-Schule	Neu-Isenburg	5.295.000 €	100%	5.295.000 €	0 €
12	Karl-Nahrgang-Schule	Dreieich	1.132.000 €	100%	1.132.000 €	0 €
13	Gerhard-Hauptmann-Schule	Dreieich	2.322.500 €	100%	2.322.500 €	0 €
14	Friedrich-Fröbel-Schule	Neu-Isenburg	1.443.000 €	100%	1.443.000 €	0 €
15	Weibelfeldschule	Dreieich	16.100.000 €	100%	16.100.000 €	0 €
16	Geschwister-Scholl-Schule	Langen	462.500 €	100%	462.500 €	0 €
17	Ricarda-Huch-Schule	Dreieich	3.933.000 €	100%	3.933.000 €	0 €
18	Wallschule	Langen	762.100 €	100%	762.100 €	0 €
19	Schillerschule	Dreieich	972.600 €	100%	972.600 €	0 €
20	Janusz-Korczak-Schule	Langen	127.500 €	100%	127.500 €	0 €
21	Goetheschule	Neu-Isenburg	7.501.280 €	100%	7.501.280 €	0 €
1	Heinrich-Heine-Schule	Dreieich	5.190.507 €	55%	2.854.779 €	2.335.728 €
2	Dreieichschule	Langen	5.211.000 €	85%	4.429.350 €	781.650 €
3	Adolf-Reichwein-Schule	Langen	3.225.500 €	86%	2.773.930 €	451.570 €
4	Wilhelm Leuschner Schule	Egelsbach	1.614.000 €	98%	1.581.720 €	32.280 €
5	Ludwig-Uhland-Schule	Neu-Isenburg	2.253.200 €	64%	1.442.048 €	811.152 €
6	Erich-Kästner-Schule	Langen	5.407.800 €	98%	5.299.644 €	108.156 €
7	Erich-Kästner-Schule	Dreieich	2.098.500 €	84%	1.762.740 €	335.760 €
8	Albert-Einstein-Schule	Langen	4.160.000 €	25%	1.040.000 €	3.120.000 €
1	Sonnenblumenschule	Langen	98.500 €	0%	0 €	98.500 €
2	Semtalerschule	Dietzenbach	71.140 €	0%	0 €	71.140 €
3	Helen-Keller-Schule	Dietzenbach	602.000 €	0%	0 €	602.000 €
4	Albert-Schweitzer-Schule	Langen	984.000 €	0%	0 €	984.000 €

Ukončená rekonstrukce

Provedená rekonstrukce:
92 509 969 €

Probíhající rekonstrukce 2009

Plánovaná rekonstrukce:
12 220 318 €

Plánované rekonstrukce

cca 88 % rekonstrukce je
již provedeno!

Poskytované služby FM

Facility Management			
Technický management	Infrastrukturní management	Obchodní management	Další služby
Péče o základní dokumentaci budov a zařízení	Kopírování, kurýrní služby, převozy	Smluvní management: servisní smlouvy	Catering
Servisní služby	Úklidové služby / praní prádla	Smluvní management: smlouvy o poskytování služeb	Management akcí
Technické řízení projektu	Recepce a bezpečnostní služby	Smluvní management: smlouvy o dodávkách energií	Posouzení ohrožení pro provozní prostředky a procesy
Energetický management / zásobování prostředky a energiemi	Služby správců budov	Kontrola nákladů v daném objektu	Zajištění plánů provádění praxe
Management nebezpečných látek	Údržba venkovních zařízení	Kontrola a vyúčtování provozních nákladů	Služby asistentů a sekretářek
	Vedení skladu	Výkaznictví	Služby elektronického zpracování dat a IT

Energetický management

Energie na vytápění	MWh	32 000	23 000	- 30%
Elektrická energie	MWh	3 900	4 700	+ 20%
Voda	m ³	33 900	38 000	+ 12%
Plocha (čistá podlahová plocha)	m ²	226 900	244 000	+ 8%

Zvýšená spotřeba proudu z těchto důvodů:

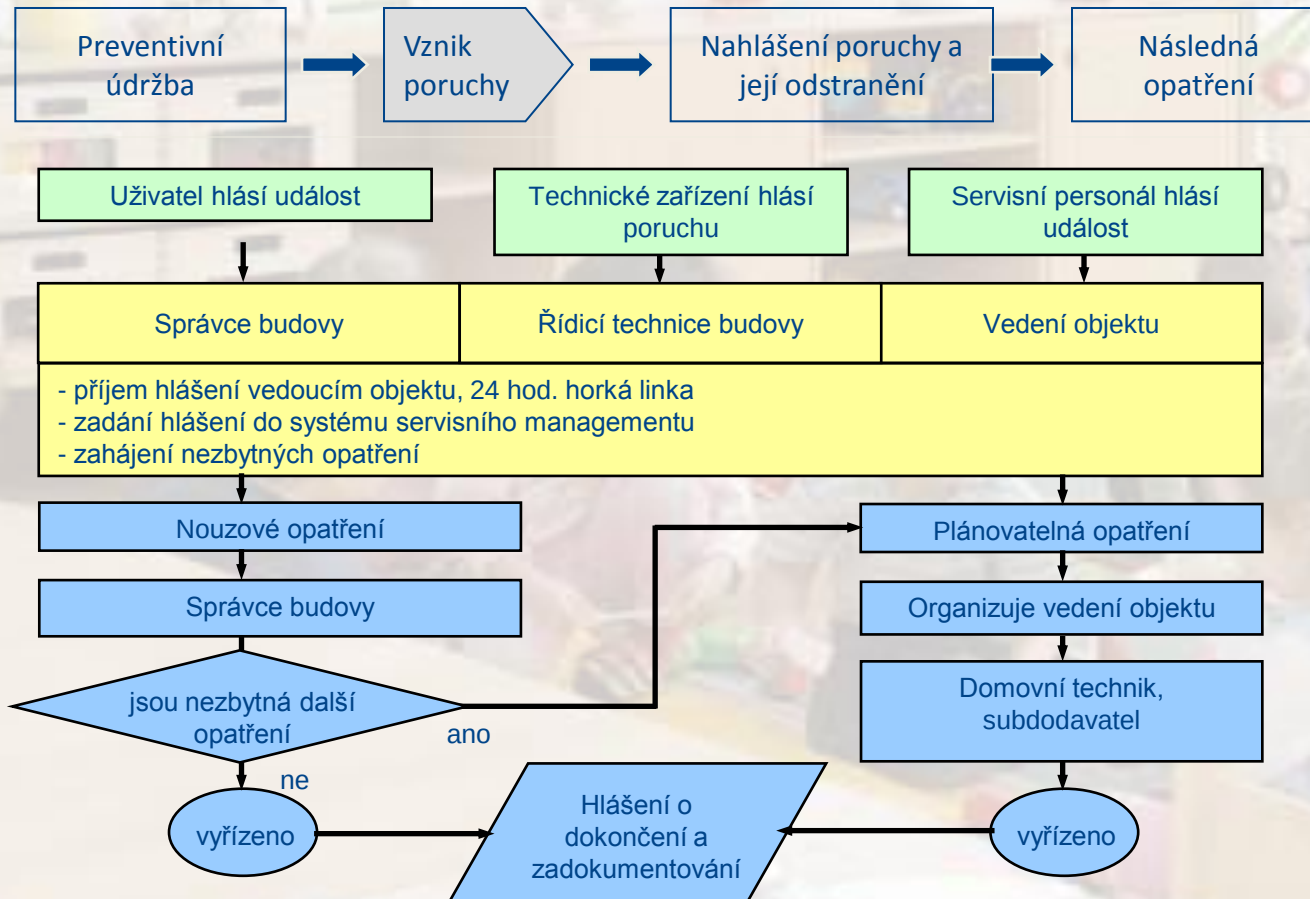
- nové počítačové místnosti (69)
- nové kuchyně pro celodenní obsluhu (12)

Zvýšená spotřeba vody z těchto důvodů

- nové kuchyně pro celodenní obsluhu (12)
- dodávky vody do nově zřizovaných vnějších zařízení (21)



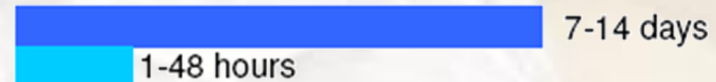
Technický management – odstranění závad



Lhůta pro opravu závad:

Dříve:

Smluvně dohodnutá lhůta na reakci:



Infrastrukturní management

Úklidový management



Údržba vnějších prostor

Péče o stromy

- Prověření bezpečnosti provozu, stability
- Vyvětňování, okrasné zařezávání

SKE-SFM, Langen převzala v říjnu roku 2004 cca 2 500 stromů. Vzhledem k rekonstrukci a nedostatečné stabilitě stromů musely být některé stromy pokáceny. Cílem je kompenzační výsadba, při které by mělo dojít k promíchání mladých, starších a vzrostlých stromů.



Zpracování dat v systému CAFM

Bezpečnost při práci

Management kvality

Úspěchy FM



**Pan Dorn, správce školní
budovy Goetheschule v Neu-
Isenburg a předseda
podnikové rady**

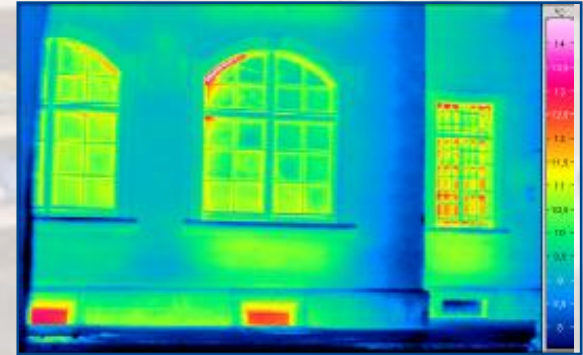
- Každá škola má svého stálého správce objektu
 - Tato osoba je kontaktní osobou pro vedení školy.
 - Zvyšování kvalifikace správce budovy pravidelným školením a kurzy.
-
- Horká linka 24 hod. pro uživatele, jako jsou např. vedení školy, učitelé, žáci a rodiče se osvědčila jako nová služba.
 - Reakční časy na odstraňování škod jsou zpravidla ještě kratší, než bylo dohodnuto.
-
- Velmi dobrá spolupráce mezi všemi účastníky uživatele a naší společností.
 - Správa budovy se mění na poskytování služeb privátním partnerem.

Úspěchy energetického managementu

Před zavedením PPP zastaralá technické vybavení budov, chybějící tepelné izolace a z tohoto důvodu neekonomické náklady na energii.



Díky kompletní renovaci technického vybavení budov, obložení fasády včetně tepelné izolace, montáži nových oken v rámci sanace se snížila spotřeba energie a náklady na tuto energii.



Díky montáži novým technologiím máme kdykoliv přehled o všech údajích, které se týkají spotřeby přímo na místě. Zařízení zobrazují poruchy a pomocí internetu shromažďují všechny údaje o spotřebě energie na vytápění a o spotřebě proudu a vody.



Děkuji za pozornost

Kontakt: **Jakub Blaťák**
PPP projekty

Tel.: +420 244 096 247

Mobil: +420 725 781 185

Fax: +420 261 212 974

PRŮMSTAV, a.s., Boženy Němcové 1881/5, 120 00 Praha 2

IČ: 25 105 825 DIČ: CZ 25 105 825 Bankovní spojení ČSOB: 58413/0300

Firma je zapsána v rejstříku u městského soudu v Praze spis. zn. oddíl B, vložka 4538