

BIZNES PLAN

1. Informacje o Wnioskodawcy

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota z siedzibą 02-353 Warszawa ul. Szczęśliwickiej 36, wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego – rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej pod Nr KRS 0000188485, NIP 526-17-71-472, REGON 010202670.

Samodzielny Zespół Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota z siedzibą przy ul. Szczęśliwickiej 36 w Warszawie, to placówka z ponad 55-letnią tradycją. Zespół obecnie składa się z 10 jednostek organizacyjnych zlokalizowanych na terenie m. st. Warszawy – Dzielnice Ochota i Ursus – oraz gminy Raszyn. W ramach struktury Zespołu funkcjonuje ponad 40 poradni specjalistycznych i pracowni diagnostycznych, w których zatrudnionych jest ponad 100 lekarzy. Opieką medyczną Zespołu objętych jest ponad 60 tysięcy pacjentów.

Domeną działania Zespołu jest sektor ochrony zdrowia, finansowanych zarówno ze środków publicznych (NFZ, programy lokalne i krajowe, środki UE) jak i usług komercyjnych.

Przychody z działalności statutowej dla całego Zespołu (wpływy z NFZ oraz działalności komercyjna) wyniosły na dzień 31 grudnia:

- 31.12.2020 r. – 35.136.519,06 zł,
- 31.12.2021 r. – 47.461.137,18 zł,
- 31.12.2022 r. – 45.585.193,24 zł.

Przychody z działalności statutowej (wyłącznie komercja) wyniosły na dzień 31 grudnia:

- 31.12.2020 r. – 1.274.162,32 zł,
- 31.12.2021 r. – 1.605.209,16 zł,
- 31.12.2022 r. – 1.908.564,97 zł.

W tym dla Przychodni przy ul. Wojciechowskiego 58 przychody z działalności medycznej wyniosły na dzień 31 grudnia:

I. w ujęciu rocznym:

- 31.12.2021 – 2.637.113,31 zł,
- 31.12.2022 – 3.043.221,66 zł.

II. na pierwszy kwartał każdego roku:

- 31.03.2021 r. – 620.654,59 zł,
- 31.03.2022 r. – 695.708,67 zł,
- 31.03.2023 r. – 847.187,08 zł.

W strategii rozwoju Zespołu priorytetem są inwestycje w Dzielnicy Ursus, w związku z trwającą rozbudową obszarów mieszkaniowych i brakiem towarzyszącej infrastruktury zdrowotnej. Ursus jest Dzielnicą szybko rozwijającą się, bez zaplecza

szpitalnego i wysokospecjalistycznego (najbliższe szpitale znajdują się w Pruszkowie lub na Woli).

Planowana inwestycja znacząco wpłynie na:

- zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych budynku poprzez:
 - zmniejszenie zapotrzebowania na energię ciepłą z sieci ciepłowniczej,
 - zmniejszenie kosztów zużycia energii elektrycznej oraz zabezpieczenie jej dostępności w przypadkach awarii zewnętrznych źródeł zasilania poprzez wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku,
 - zmniejszenie kosztów poprzez optymalizację dostarczanej oraz krążącej w sieci energii elektrycznej poprzez zastosowanie kompensacji mocy biernej w ramach własnej instalacji elektrycznej;
- dostosowanie budynku do standardów określonych w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 26 marca 2019 r. w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (t.j. Dz. U z 2022 r., poz.402);
- przebudowa budynku pod kątem spełnienia norm określonych w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 2240);
- zapewnienie aktualnych norm w zakresie P.POŻ., BHP i SANEPID;
- poprawę jakości świadczonych usług medycznych;
- poprawę komfortu obsługi pacjentów i ich rodzin;
- zmniejszy ryzyko zdarzeń epidemiologicznych;
- zwiększenie funkcjonalności budynku oraz zoptymalizowanie powierzchni użytkowej, w tym wygospodarowanie nowych pomieszczeń;
- poprawę rozwiązań proekologicznych.

2. Charakterystyka inwestycji

Zakres planowanej inwestycji będzie obejmował następujące zadania:

- termomodernizacja,
- odwodnienie,
- przebudowa budynku przychodni mieszczącej się w Warszawie przy ul. Wojciechowskiego 58.

3. Szczegółowy zakres planowanej inwestycji:

1. Etap prac Nr 1 – przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy prac projektowych zgodnie z art. 275pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.);
2. Etap prac Nr 2 – opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej w zakresie termomodernizacji, odwodnienia oraz przebudowy budynku przy ul. Wojciechowskiego 58;
3. Etap prac Nr 3 – przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór wykonawcy prac budowlanych zgodnie z art. 275pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.).

4. Etap prac Nr 4 – realizacji prac budowlanych na termomodernizację budynku zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo Finansowym stanowiącym Załącznik Nr 3 do niniejszego Biznes Planu.

4. Plan finansowy

W roku obrotowym 2022 Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota wypracował wynik finansowy w kwocie 531.831,08 zł. W porównaniu do roku obrotowego 2021, w roku 2022 Zespół utrzymał efektywność finansową na wysokim poziomie. W roku 2023 kontynuowany będzie rozwój Zespołu, wynikający z efektywnego wykorzystania posiadanych zasobów pieniężnych. Planowana inwestycja w sposób bezpośredni wpłynie na zmniejszenie bieżących kosztów utrzymania Zespołu, szczególnie w okresie zakładanych znacznych wzrostów cen nośników energii oraz możliwych do przewidzenia problemów z zasilaniem w energię elektryczną.

Zespół planuje w kolejnych latach pozyskać kolejne umowy na realizację świadczeń zdrowotnych z NFZ, jak i zwiększanie zainteresowania usługami komercyjnymi na co istotny wpływ będzie miała planowana modernizacja Przychodni przy ul. Wojciechowskiego 58.

Priorytety strategii Zespołu na lata 2023-2025 koncentrują się wokół trzech kluczowych celów strategicznych:

- dostosowanie do wyzwań demograficznych,
- usprawnienie funkcjonowania Zespołu, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb pacjentów,
- zwiększanie przychodów oraz dbanie o płynność finansową celem zapewnienia dalszego rozwój i stabilności Zespołu.

Cele strategiczne Zespół planuje osiągnąć poprzez szereg działań, które umiejscowić można na trzech zasadniczych osiach:

- ekspansji, w postaci inwestycji lokalowych w nowych lokalizacjach,
- rozwój nowych obszarów opieki,
- optymalizacji wykorzystania zasobów ludzkich i materiałowych,
- modernizacji oraz inwestycji w nowocześniejszy sprzęt medyczny.

Sytuacja finansowa Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Ochota oraz zabezpieczenie finansowe w postaci środków finansowych posiadanych na rachunkach bankowych pozwoli w kolejnych latach na terminowe wywiązywanie się ze wszystkich zobowiązań finansowych, zapewni bezpieczeństwo finansowe zatrudnionemu personelowi oraz stworzy warunki do stałego rozwoju.

Na realizację planowanego zmiernienia inwestycyjnego Zespół zmierza pozyskać kredyt w wysokości 3 788 400,00 w ramach „Pożyczki ekologicznej” z Banku Ochrony Środowiska.

5. Lista wybranych zrealizowanych inwestycji przez SZPLO Warszawa Ochota:

- 2022 r. – modernizacja pomieszczeń w budynku przy Placu Czerwca 1976 r. Nr 1 w Warszawie. Wartość inwestycji 2.603.523,50 zł. w tym 2.000.000,00 zł stanowiła dotacja z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy;
- 2018 r. – rozbudowa i modernizacja przychodni ul. Skarżyńskiego w Warszawie. Wartość inwestycji 3.711.146,49 zł w tym 1.750.000,00 zł stanowiła dotacja z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy;
- 2016 r. – remont pierwszego piętra budynku przy ul. Szczęśliwickiej 36 w Warszawie. Wartość inwestycji 1.096.574,22 zł. w tym 810.000,00 zł stanowiła dotacja z Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – Audyt efektywności energetycznej oświetlenia w budynku przy ul. Wojciechowskiego 58;
2. Załącznik Nr 1a – Audyt Energetyczny Budynku Wojciechowskiego 58;
3. Załącznik Nr 2 – Harmonogram Rzeczowo-Finansowy.