

# Spitalul Clinic Regional de Urgență Brașov

Aprilie 2022



C L I F F O R D  
C H A N C E



# Agendă

## **01 Parteneriatul public-privat care are ca obiect gestiunea infrastructurii de sănătate (“facility management”)**

Principii cheie

Comparație între modelul tradițional de achiziții publice și modelul PPP

## **02 Spitalul Clinic Regional de Urgență Brașov**

Prezentare generală a principalelor caracteristici ale Proiectului

Finanțarea Proiectului

Calendarul estimat

Aspecte cheie de clarificat privind finanțarea

# 01

---

PPP care are ca  
obiect gestiunea  
infrastructurii de  
sănătate

Introducere  
generală



# Principii cheie ale gestiunii infrastructurii de sănătate în cazul PPP

- Partenerul privat este responsabil de **Proiectarea, Finanțarea, Construcția, Operarea și Gestionarea Infrastructurii** (“**Facility Management**”), inclusiv întreținerea infrastructurii pe întreaga durată a contractului de PPP (ex. 25-30 ani)
- **Restituirea** infrastructurii **la sfârșitul contractului de PPP** conform unui standard contractual pre-definit
- Partenerul privat are interesul să găsească soluții de proiectare inovatoare care să contribuie la **întreținerea eficientă a infrastructurii pe termen lung**
- **Activitatea de operare** poate fi limitată la **întreținere** sau poate de asemenea include **servicii suport non-clinice** precum, catering, spălătorie, curățenie etc.
- **Partenerul public** este responsabil de furnizarea **serviciilor clinice**
- **Plata** către Partenerul privat de la Partenerul public se realizează numai **după finalizarea construcției și este condiționată de performanța** față de specificații stabilite
- **Riscurile** sunt identificate în totalitate și sunt **alocate către partea cea mai capabilă să le gestioneze și să le atenueze**

# De ce sectorul public alege de obicei contracte de tip PPP?

## Cost previzibil

---

- Contract pe termen lung la un preț plafonat
- Costurile ciclului de viață sunt incluse în calcul (ex. reparații și lucrări majore de întreținere)

## Calendar previzibil

---

- Partenerul privat este interesat să finalizeze investiția la timp – "no delivery, no money" (plățile regulate încep să fie plătite după punerea în funcțiune)

## Valoare adăugată

---

- Proiectare și soluții tehnice inovatoare
- Riscuri alocate părții cel mai bine pregătită să le gestioneze – sectorul privat are experiență și know-how
- Minimizarea riscului ca un spital nou să fie la fel de ineficient din punct de vedere al costurilor ca un spital "vechi" dar să arate mai bine
- Responsabilitate - Plățile de la partenerul public sunt condiționate de îndeplinirea de către partenerul privat a obligațiilor contractuale la calitate, cantitatea și intervalul de timp convenite
- Dacă cerințele de performanță nu sunt îndeplinite, plățile către partenerul privat sunt reduse
- Impact limitat sau deloc pe datoria publică și deficitul partenerului public

# Alocarea riscurilor în contractul de PPP

## Categoria de risc

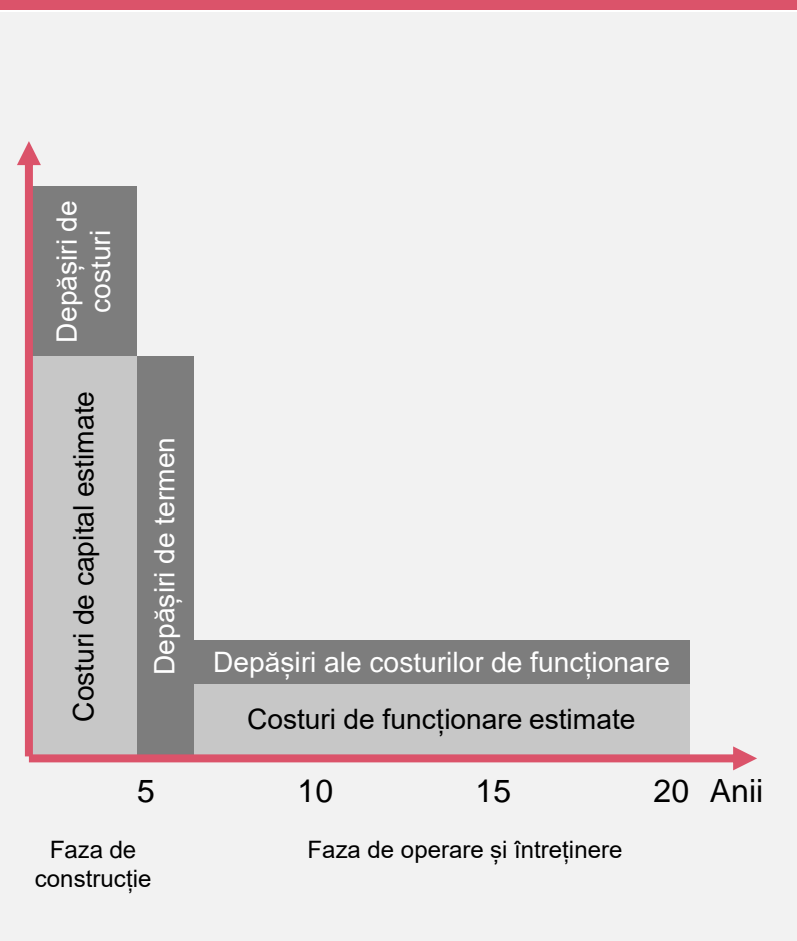
## Alocarea riscului

	Privat	Public	Împărțit
Autorizații & Achiziția terenului		×	
Proiectare	×		
Construcție	×		
Cerere (servicii clinice)		×	
Întreținere & ciclul de viață	×		
Risc de operare (infrastructură)	×		
Risc de operare (servicii clinice)		×	
Finanțare	×		
Forța majoră			×

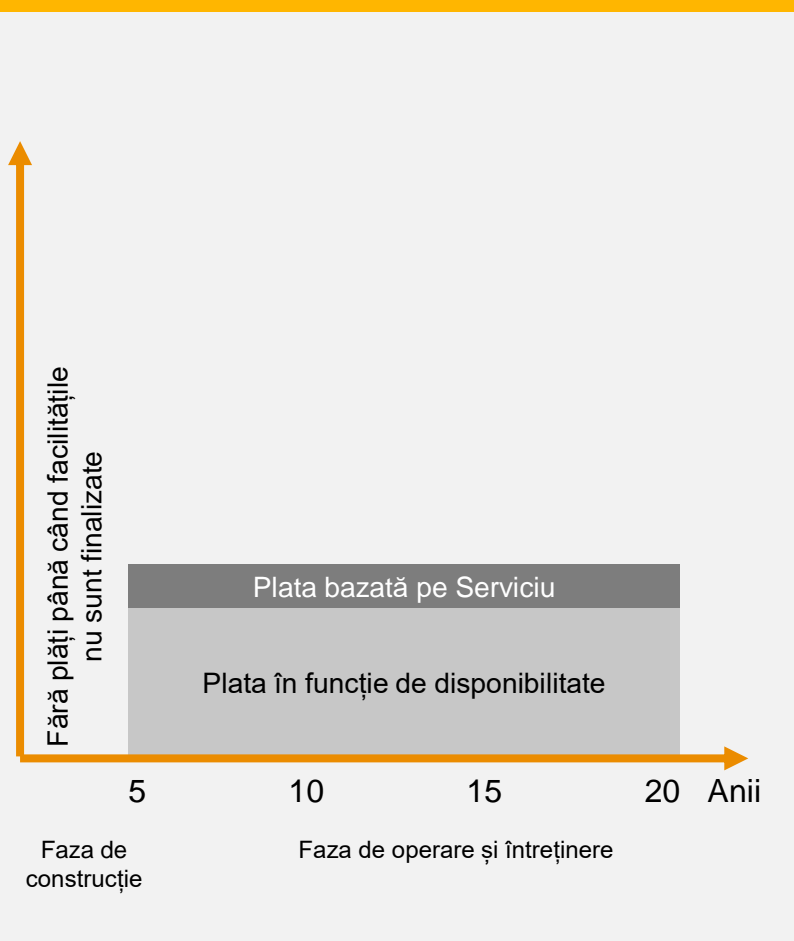


# Fluxurile de numerar ale proiectului pentru sectorul public

## Achiziție tradițională



## Achiziție de tip PPP



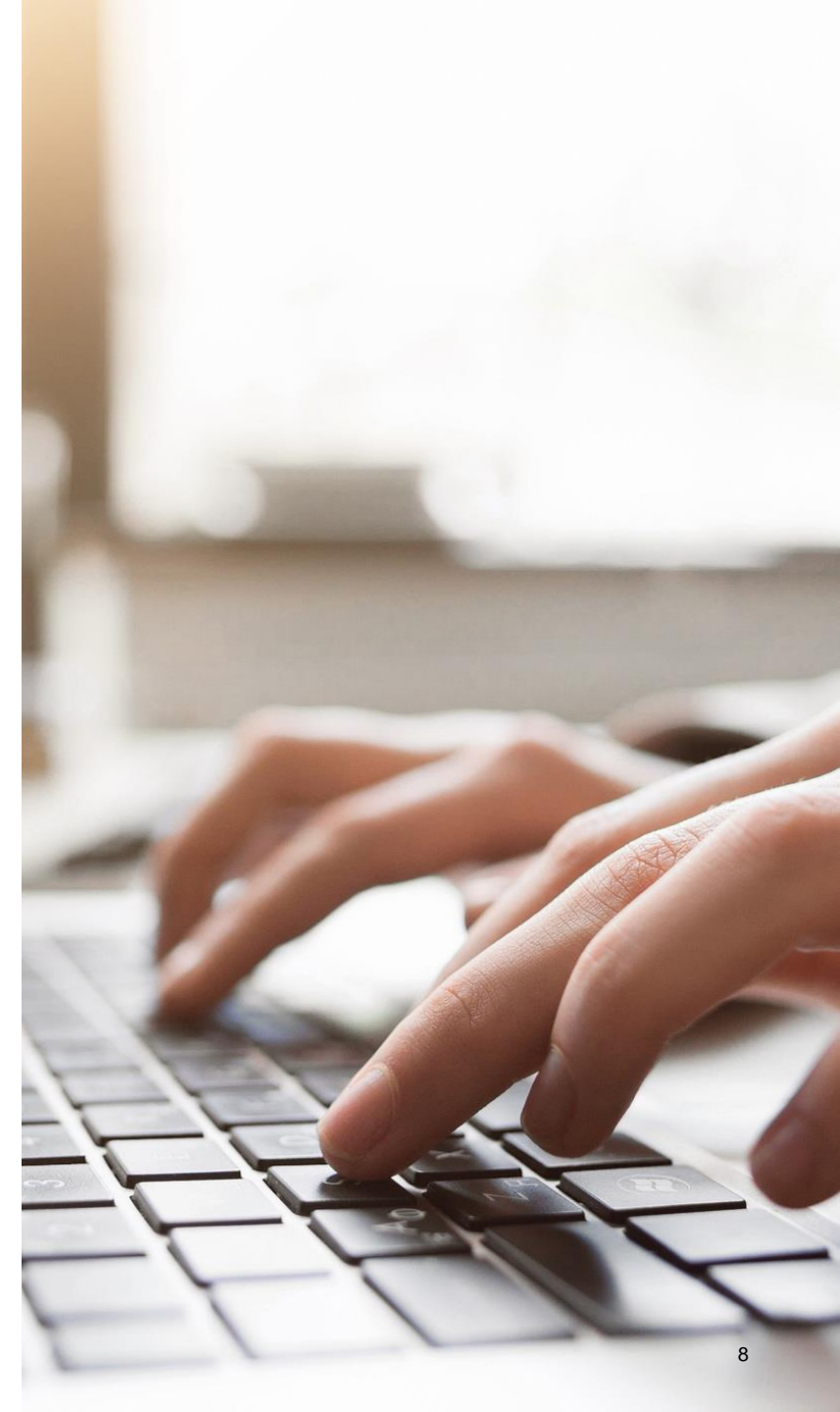
# Sumarul aspectelor pro și contra ale modelului PPP față de achiziția tradițională

## + Pro

- Impact limitat asupra deficitului și datoriei publice dacă sunt structurate într-un mod corect
- Motivație mai mare de a finaliza proiectul la timp și în buget
- Minimizarea riscului ca un spital nou să fie la fel de ineficient din punct de vedere al costurilor ca un spital “vechi” dar să arate mai bine (ex. inovare a designului și soluțiilor tehnice - ingineria valorii)
- Creșterea eficienței și a eficacității proiectului prin implicarea unui sector privat motivat
- Transparență și responsabilitate

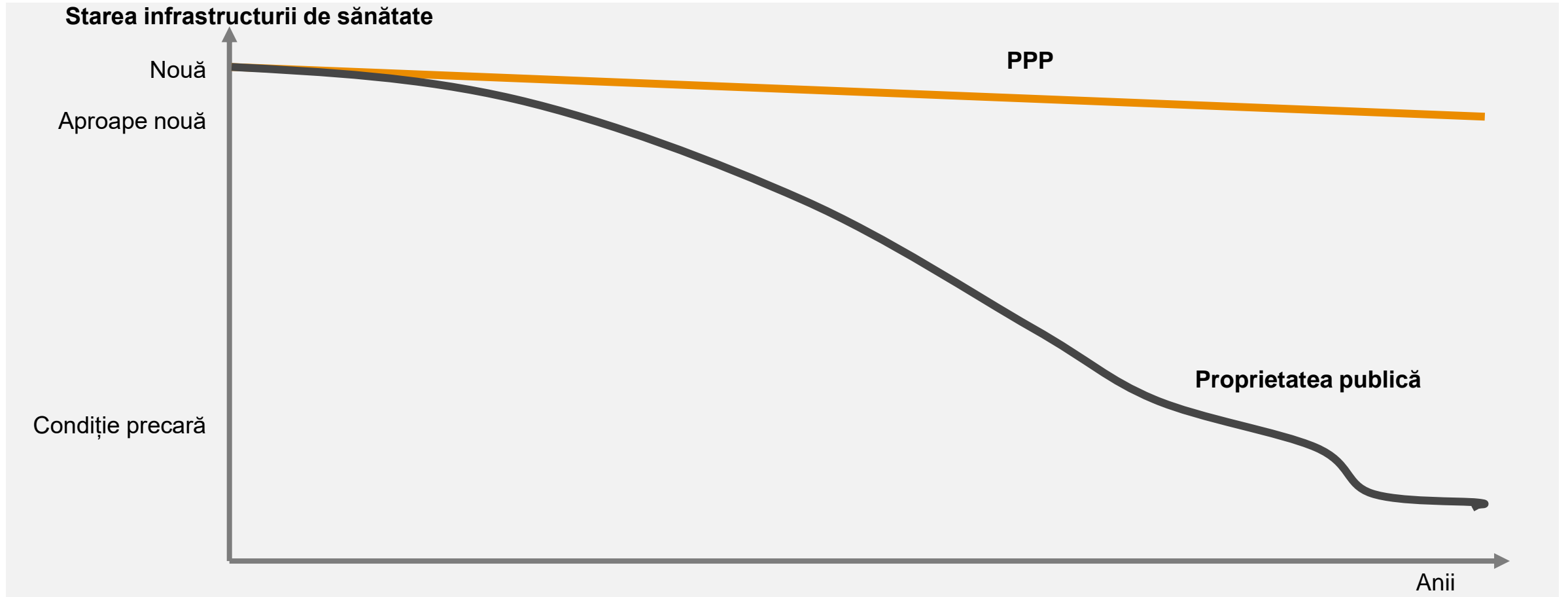
## — Contra

- Complexitatea juridică, financiară și instituțională - trebuie să acopere întregul ciclu de viață al proiectului; număr de actori implicați: mai multe entități publice, sponsori, finanțatori
- Pentru proiecte mici efortul financiar și logistic nu se justifică întotdeauna
- Costurile finanțării private sunt mai mari față de finanțarea din surse publice
- Angajament bugetar pe termen lung din partea partenerului public și lipsă de flexibilitate în planificarea bugetară





Obiectiv: În 40 de ani spitalul este în stare bună și nu se degradează din lipsă de investiții



# 02

---

## Spitalul Clinic Regional de Urgență Brașov



# Detaliile Proiectului

## Contextul mai larg al Proiectului

---

- Proiectul, așa cum a fost dezvoltat și conceput, este pe deplin în conformitate cu obiectivele Strategiei Naționale de Sănătate din România și îndeplinește obiectivele și parametrii strategiei regionale în domeniul sănătății
- Pentru Municipiul Brașov, acesta reprezintă, de asemenea, un element critic al viziunii sale pentru dezvoltarea “Orașului Medical”
- Proiectul este pe deplin conform cu cele mai recente evoluții ale strategiei europene de asistență medicală, inclusiv cu programul Sănătate 2020 și cu programul EU4Health, este aliniat și promovează obiectivele de dezvoltare durabilă



# Amplasamentul Proiectului

**Proiectul este amplasat în partea de nord a Municipiului Braşov pe un teren compus din trei parcele:**

Parcela 1

81.295 mp care va fi utilizată pentru dezvoltarea Clădirii Principale a Spitalului

Parcela 2

29.200 mp care va fi utilizată pentru dezvoltarea Clădirii tehnice care va furniza utilitățile necesare clădirii spitalului

Parcela 3

53.944 mp care va fi utilizată pentru dezvoltarea parcului auto, a parcului fotovoltaic și a zonei de agrement

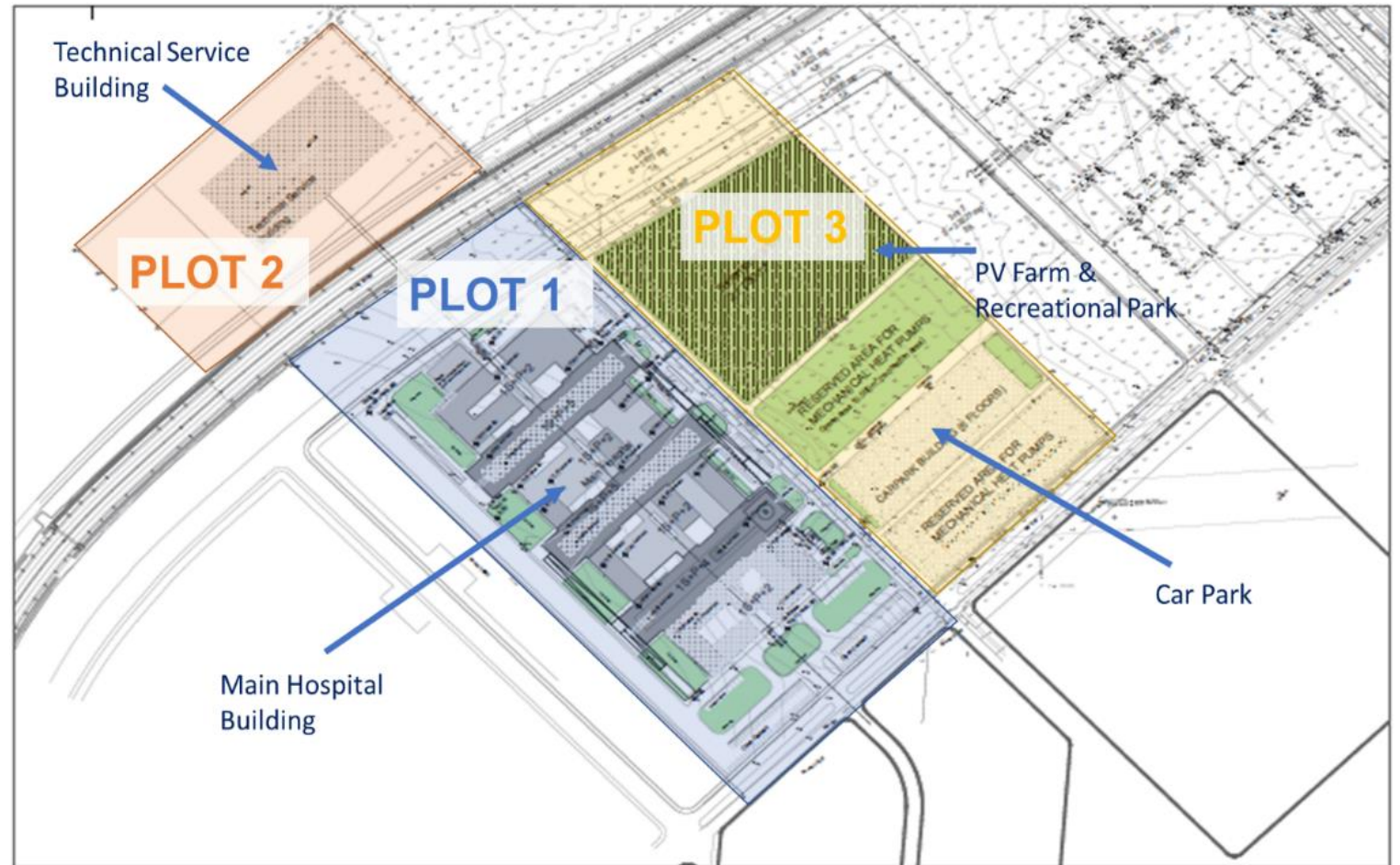
Toate parcelele sunt în proprietatea Municipiului Braşov.

# Obiectele de construcție ale Proiectului

## Obiecte de construcție (conform Devizului)

Proiectul cuprinde următoarele obiecte de construcție:

- Clădirea principală a spitalului (suprafață desfășurată de circa 141.000 mp)
- Parcare de mașini supraetajată (circa 41.500 mp, 6 nivele, capacitate de 1410 vehicule)
- Clădire servicii tehnice (11.000 mp, 2 niveluri, panouri fotovoltaice pe acoperiș)
- Parc de agrement (circa 10.000 mp incluzând bufet de aprox. 250 mp)
- Parc fotovoltaic (PV) (aprox. 7.500 mp)



# Spital Clinic Regional de Urgență cu 916 paturi



Număr de paturi pentru  
spitalizare continuă **820**

Număr de paturi pentru  
terapie intensivă **96**

Paturi de zi **56**



Numărul de săli de operații **26**



Numărul de Clinici Ambulatorii **77**

## ECHIPAMENTE DE IMAGISTICĂ



Secția de Imagistică Medicală  
X-Ray **6**  
USG **5**  
Scanner MRI **2**  
Scanner CT **2**

Secție Urgențe  
X-Ray **3**  
USG **2**  
Scanner MRI **1**  
Scanner CT **1**



Medicină Nucleară **1**  
Cameră Gamma **1**  
PET / CT **1**  
Simulator CT

Radioterapie **2**  
Accelerator Linear **1**  
Brahiterapie

# Vizualizare – Vedere aeriană



# Vizualizare – Vedere de la nivelul străzii





# Vizualizare – Policlinică



# Vizualizare – Intrarea de urgență



# Obiectul contractului de PPP

Partenerul privat selectat printr-o licitație internațională competitivă va fi responsabil pentru proiectarea, construcția, echiparea, finanțarea și furnizarea de servicii non-clinice de gestiune a infrastructurii de sănătate cu privire la noul Spital Clinic Regional de Urgență Brașov.

Partenerul privat va fi responsabil pentru servicii non-medicale:

- Întreținerea clădirii și terenului
- Întreținerea și reparațiile extraordinare (reînnoirea capitalului) ale sistemelor și componentelor clădirii
- Întreținerea mobilierului
- Întreținerea terenului și spațiului verde
- Curățenie
- Gestionarea informațiilor spitalicești (HIMS)
- Securitate
- Combaterea dăunătorilor
- Gestionarea deșeurilor
- Lenjerie și spălătorie
- Catering
- Întreținerea și reparațiile extraordinare (reînnoirea capitalului) privind mobilierul

**Serviciile clinice/ medicale vor fi gestionate și asigurate de Spitalul Clinic Regional de Urgență Brașov, în afara sferei de activitate a partenerului privat.**

**Echipamentul medical va fi achiziționat și plătit de Ministerul Sănătății.**



# Detaliile Proiectului

## Cheltuielile de investiție estimate

Construcții: 440 mil. EUR (fără TVA)

Echipamentul medical: 50 mil. EUR (fără TVA)

## Durata contractului

3 ani de construcție + 30 de ani de operare

## Proprietatea asupra activelor Proiectului

Activele Proiectului vor rămâne în proprietatea publică.



# Finanțarea Proiectului

## Finanțarea preconizată a Proiectului

---

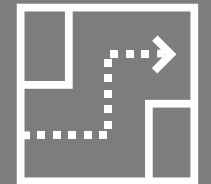
Partenerul privat va fi responsabil pentru asigurarea finanțării fazei de construcție a Proiectului.

## Mecanismul de plată

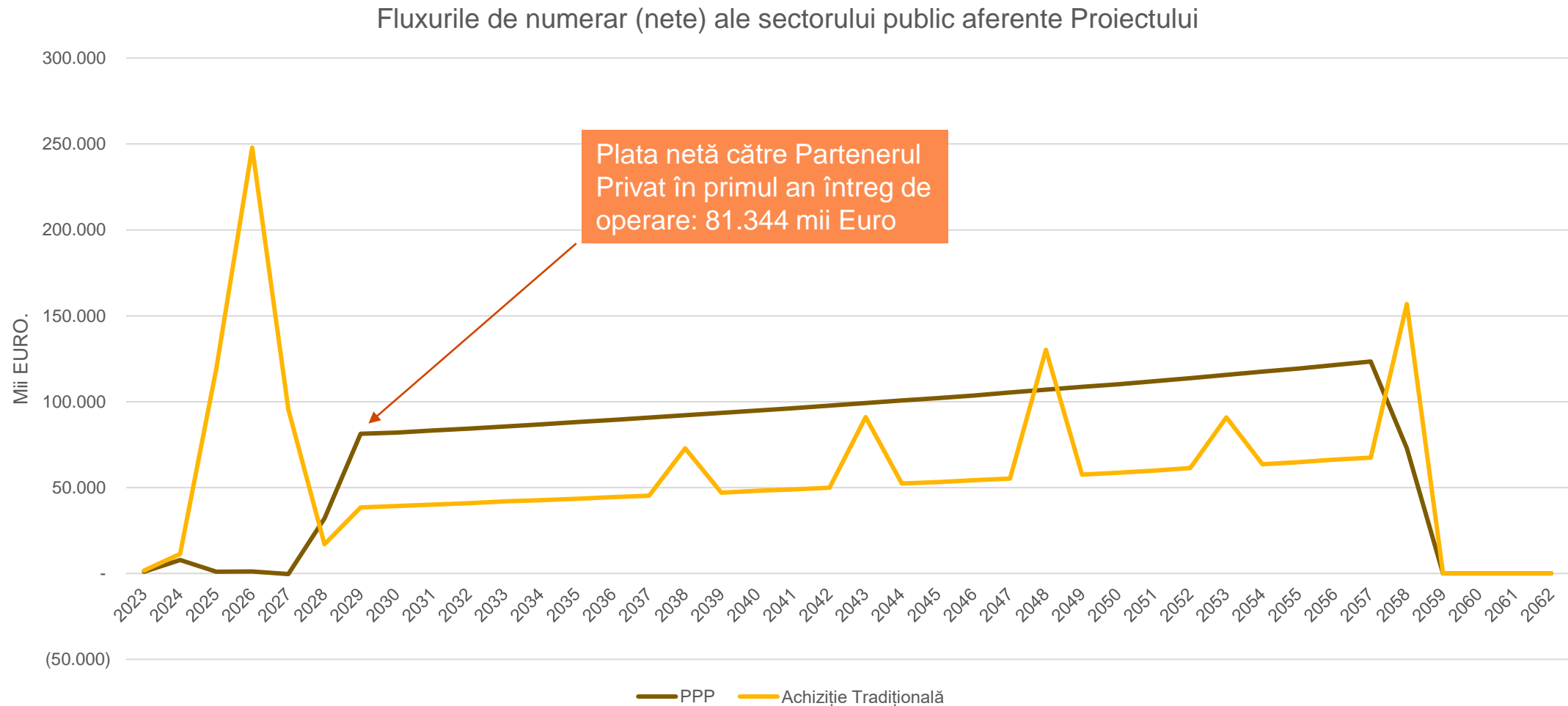
---

După finalizarea construcției Partenerul privat va încasa plăți unitare (**Unitary Charge payments**) constând din două componente:

- **Plata de disponibilitate** - pentru acoperirea costurilor de construcție și finanțare a infrastructurii spitalului; se plătește dacă și când aceasta poate fi utilizată de către Partenerul public (“facility management” – ex. servicii de întreținere și reparații)
- **Plata pentru servicii** – acoperă serviciile non-clinice de gestiune a infrastructurii spitalicești (“soft facility management” – ex: serviciul de curățenie, serviciul de recepție și control poartă, serviciul de gestionare a deșeurilor, etc)



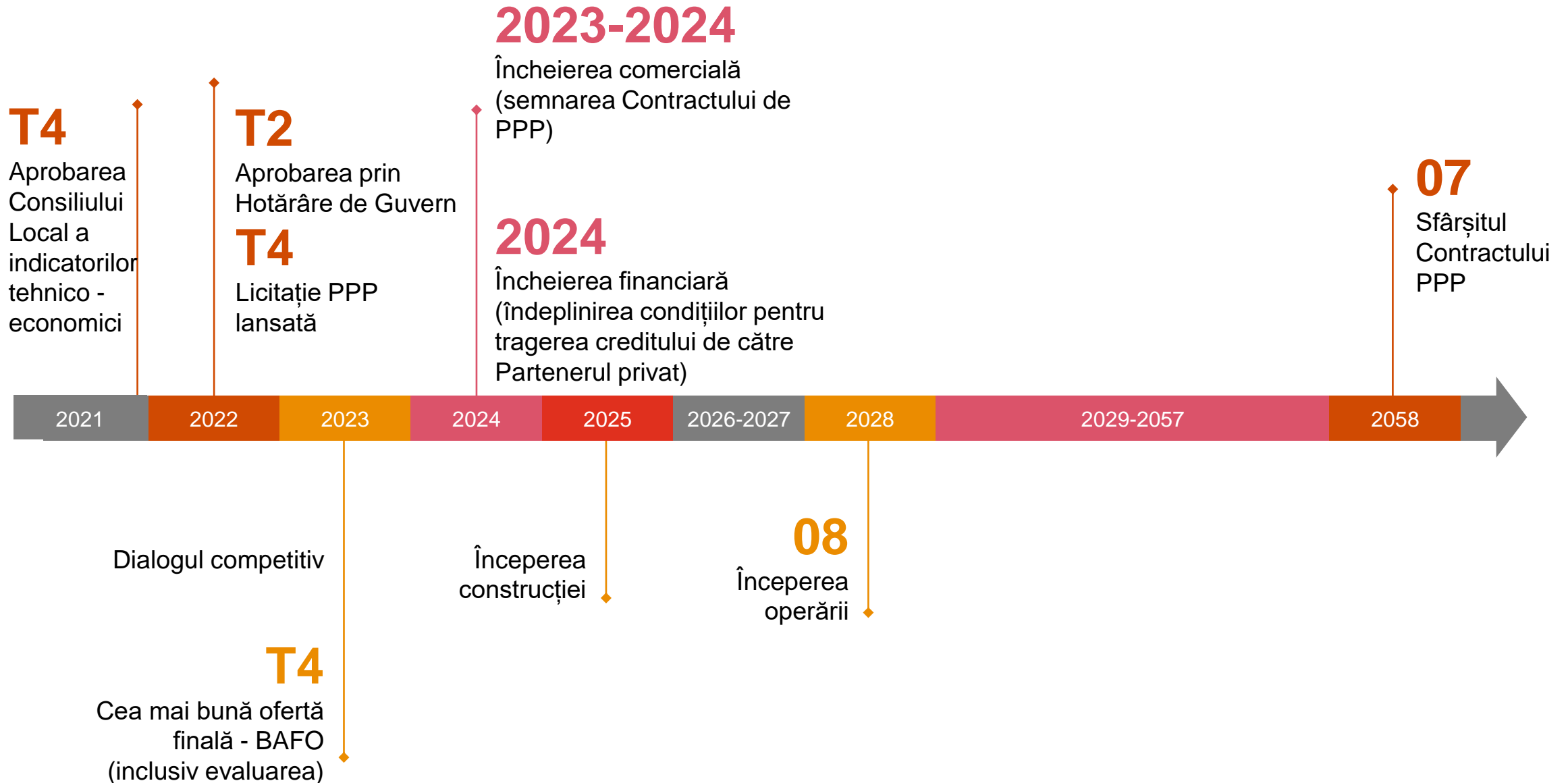
# Fluxurile de numerar ale Proiectului, atunci când este implementat prin modelul PPP, sunt amânate și distribuite în timp



# Modelul PPP abordează riscurile Proiectului într-un mod care generează mai multe beneficii financiare (un raport calitate-preț mai bun) față de implementarea Proiectului în modelul tradițional

În mii EURO (valori prezente)	Achiziția Tradițională	PPP
Plăți unitare		916.290
Cheltuieli (excl. servicii de recepție/ helpdesk, servicii întreținere echipament medical)	856.262	
Riscuri transferabile	89.103	
Plăți privind impozitele ale Partenerului privat		(35.218)
PPP- costuri specifice ale Partenerului public		2.660
<b>Total</b>	<b>945.365</b>	<b>883.732</b>
Raportul calitate-preț (Value for money - VfM)		61.633
VfM (%)		6,52%

# Calendarul estimat





# Aspecte cheie de clarificat privind finanțarea

Analiza capacității financiare a Municipiului Brașov și a județului Brașov arată probleme de suportabilitate a Proiectului la nivelul bugetelor locale.

Asigurarea co-finanțării prin fonduri UE (și condițiile acesteia) – în cooperare cu Ministerul Sănătății și Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene.

Asigurarea co-finanțării din fonduri naționale de la bugetul central – în cooperare cu Ministerul Sănătății și Ministerul Finanțelor.

Recomandăm ca Autoritatea Contractantă pentru Proiect să fie o asocieră de entități publice care să includă în mod obligatoriu Ministerul Sănătății, în principal pentru asigurarea suportabilității și bancabilității.

# Multumim

© 2022 PwC. All rights reserved. Not for further distribution without the permission of PwC. “PwC” refers to the network of member firms of PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL), or, as the context requires, individual member firms of the PwC network. Each member firm is a separate legal entity and does not act as agent of PwCIL or any other member firm. PwCIL does not provide any services to clients. PwCIL is not responsible or liable for the acts or omissions of any of its member firms nor can it control the exercise of their professional judgment or bind them in any way. No member firm is responsible or liable for the acts or omissions of any other member firm nor can it control the exercise of another member firm’s professional judgment or bind another member firm or PwCIL in any way.