

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název práce:	Studie proveditelnosti domova pro seniory
Jméno autora:	Klára Juráková
Typ práce:	bakalářská
Fakulta/ústav:	Fakulta stavební (FSv)
Katedra/ústav:	Ekonomiky a řízení ve stavebnictví
Oponent práce:	Doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.
Pracoviště oponenta práce:	K126 FSv ČVUT v Praze

II. HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Zadání	průměrně náročné
<i>Hodnocení náročnosti zadání závěrečné práce.</i>	
Zadání práce bylo koncipováno na posouzení výhodnosti výstavby domova pro seniory s tím, že bylo zadáno zpracování analýzy, posouzení vlivů, sestavení CF ve variantách a vlastní vyhodnocení efektivnosti. V rámci zadání bylo předpokladem provedení určité analýzy co do stárnutí populace v ČR i v rámci EU.	

Splnění zadání	splněno
<i>Posuďte, zda předložená závěrečná práce splňuje zadání. V komentáři případně uveďte body zadání, které nebyly zcela splněny, nebo zda je práce oproti zadání rozšířena.</i>	
<p>Tím, že je obecně nedostatečný počet lůžek v léčebnách dlouhodobě nemocných, v domovech následné péče, v domovech pro seniory – řeší řada investorů posouzení výhodnosti takové investice. Stát samozřejmě také financuje tento druh výstavby jakožto veřejný zadavatel. Stále častěji řeší výstavbu i samotná města. Nejinak je tomu i u soukromých investorů – a již i řada z nich realizuje tato zařízení jako předmět své podnikatelské aktivity. Situaci vhodně ukazuje obrázek 8: Místa v domovech pro seniory a počty neuspokojených žádostí podle krajů.</p> <p>Práce je správně rozčleněna. V začátku je popsán záměr zamýšleného projektu s názvem Domov pro seniory. Dále je zpracována analýza širšího okolí. Tato část se opírá o hlavní zákony a vyhlášky, které jsou legislativně související. Autorka uvedla také sociální faktory, zaměřila se na analýzu konkurence.</p> <p>Pro posouzení bylo nezbytné zjištění údajů konkurence, investičních nákladů (uvedeno v tabulce 17) a výše provozních nákladů.</p> <p>Pro posouzení autorka zpracovala variantní řešení a pro každou variantu bylo spočteno cash flow. Výpočty ukazují výši nákladů na mzdy a na služby.</p> <p>Pro komplexnost je uvedena i tabulka odpisů (č. 18) a v tabulkách č. 19 a 20 cash flow vč. dílčího závěru, že výdaje převyšují příjmy.</p> <p>Kvalitně je na straně 42 zpracována kapitola rizika.</p> <p>Na základě výpočtů a posouzení uvažovaných variant se ukázal projekt jako nevýhodný vč. rozhodnutí o jeho nerealizovatelnosti.</p>	

Zvolený postup řešení	správný
<i>Posuďte, zda student zvolil správný postup nebo metody řešení.</i>	
<p>Autorka popsala problematiku v teoretické rovině, rámcově uvedla postup řešení a zadání řešila variantně.</p> <p>Ve studii proveditelnosti posoudila varianty Domova pro seniory v Humpolci.</p> <p>Při zpracování uvažovala, že projekt by mohl být provozován subjektem, který by registraci poskytovatele sociálních služeb měl a subjektem který by jí nezískal. Z výpočtů bylo zřejmé, že při uvažovaných cenách za služby by byl zisk generován obtížně.</p> <p>Počáteční investice do projektu a výše vypočtených provozních nákladů je značná a je riziko bezpečné návratnosti.</p> <p>V prvním variantě uvažovala autorka, že bude Domov pro seniory veden v registru poskytovatelů sociálních služeb, v druhé variantě uvažovala provozování na základě živnosti volné jako ubytovací a stravovací zařízení, kdy péče klientům bude poskytována zprostředkovaně terénní pečovatelskou službou Hustopeče a to v případě, že o ni sám klient projeví zájem.</p> <p>Na základě ukazatelů efektivnosti byly vyhodnoceny všechny uvažované varianty a vzhledem k negativním hodnotám těchto</p>	

ukazatelů bylo rozhodnuto o nerealizovatelnosti projektu.

Studii proveditelnosti zpracovala autorka v praktické části na projekt výstavby domova pro seniory v Hustopečích u Brna.

Odborná úroveň

B - velmi dobře

Posuďte úroveň odbornosti závěrečné práce, využití znalostí získaných studiem a z odborné literatury, využití podkladů.

Posuďte též schopnost studenta vnímat řešenou problematiku v širších souvislostech a aplikovat inženýrský přístup při řešení

Téma je v ČR tématem často kritizovaným a to z důvodu nedostatku těchto zařízení a meziročně se zhoršující situací.

Autorka postupovala za účelem splnění zadání systémově.

Lze usuzovat, že uvedená výše investičních nákladů je reálná a taktéž i výše provozních nákladů a zejména služeb.

Lze se jen domnívat, že autorka má pravděpodobně i částečné praktické zkušenosti z této oblasti a uvedené finanční předpoklady jsou nejen reálné – ale reálné jsou i dotační atributy v budoucích obdobích.

Formální a jazyková úroveň, srozumitelnost práce

A - výborně

Posuďte správnost používání formálních zápisů obsažených v práci. Posuďte typografickou a jazykovou stránku práce a její celkovou srozumitelnost

Práce je přehledná a srozumitelná v dobré stylistické úrovni, je vypracována pečlivě, jazyková úroveň je odpovídající odbornému textu.

Předložená práce splňuje obsahové, věcné i formální stránky kladené na bakalářskou práci.

Výstup lze považovat za splněný.

Výběr zdrojů, korektnost citací

A - výborně

Vyjádřete se k aktivitě studenta při získávání a využívání studijních materiálů k řešení závěrečné práce. Posuďte výběr pramenů. Ověřte, zda nedošlo k porušení citační etiky a zda jsou bibliografické citace úplné a v souladu s citačními zvyklostmi.

Seznam literatury a použitých zdrojů čítá přes 40 položek – což lze hodnotit jako více než dostatečný.

Použitá literatura je adekvátní tématu a rozsahu BP.

Odkazy jsou citované podle platné normy ČSN ISO 690-1 Bibliografické citace.

Další komentáře a hodnocení

Autorka splnila zadání a rozsah BP navazuje na probíranou látku v průběhu bakalářského studia. Správně je zařazena kapitola věnovaná praktické aplikaci. Vlastní jádro práce spočívá v posouzení dvou variant a v definování závěru.

III. CELKOVÉ HODNOCENÍ, OTÁZKY K OBHAJOBĚ, NÁVRH KLASIFIKACE

Shrňte aspekty závěrečné práce, které nejvíce ovlivnily Vaše celkové hodnocení. Uveďte případné otázky, které by měl student zodpovědět při obhajobě závěrečné práce před komisí.

Přínos BP spočívá v možnosti využití postupu, formulování cílů, popisu rizik a jině v rámci zpracování studie proveditelnosti pro potencionální investory.

Otázky:

1. Je dle Vašeho názoru vhodné, aby se výstavbové projekty tohoto rozsahu zpracovávaly, co se týče projektové dokumentace, s využitím metodiky BIM?
2. Do jaké míry je vhodné využívání brownfieldů pro účely domovů pro seniory?
3. V jakých lokalitách je z hlediska městského inženýrství vhodné stavět objekty tohoto typu?

Předloženou závěrečnou práci hodnotím klasifikačním stupněm

Datum: 15.6.2017

B - velmi dobře.

Podpis: