



Подготовка инвестиционных проектов на принципах ГЧП
в сфере здравоохранения

Актуальность проектов ГЧП в здравоохранении

Проблематика, обуславливающая использование ГЧП

- Рост числа заболеваний, в том числе ускоренный рост сложных заболеваний, требующих оперативного вмешательства
- Необходимость устойчивого технологического развития здравоохранения, в том числе увеличения услуг ВМП
- Важность стимулирования активности и повышения эффективности стационаров и реабилитационных центров
- Однако вследствие износа инженерных коммуникаций и нехватки мощностей не в полном объеме обеспечивается текущий спрос на медицинские услуги населения как в части их объема, так и качества
- Указанные факторы обуславливают необходимость привлечения в объекты здравоохранения внебюджетных источников инвестиций, а также компетенций и технологий частного бизнеса
- Механизмы ГЧП наиболее эффективны для достижения этих целей, так как обеспечивают снижение рисков и издержек сотрудничества для публичной и частной стороны при совместной реализации инвестиционного проекта

Статистика реализации проектов ГЧП в здравоохранении в 2016 году

Число проектов ГЧП на различных этапах реализации



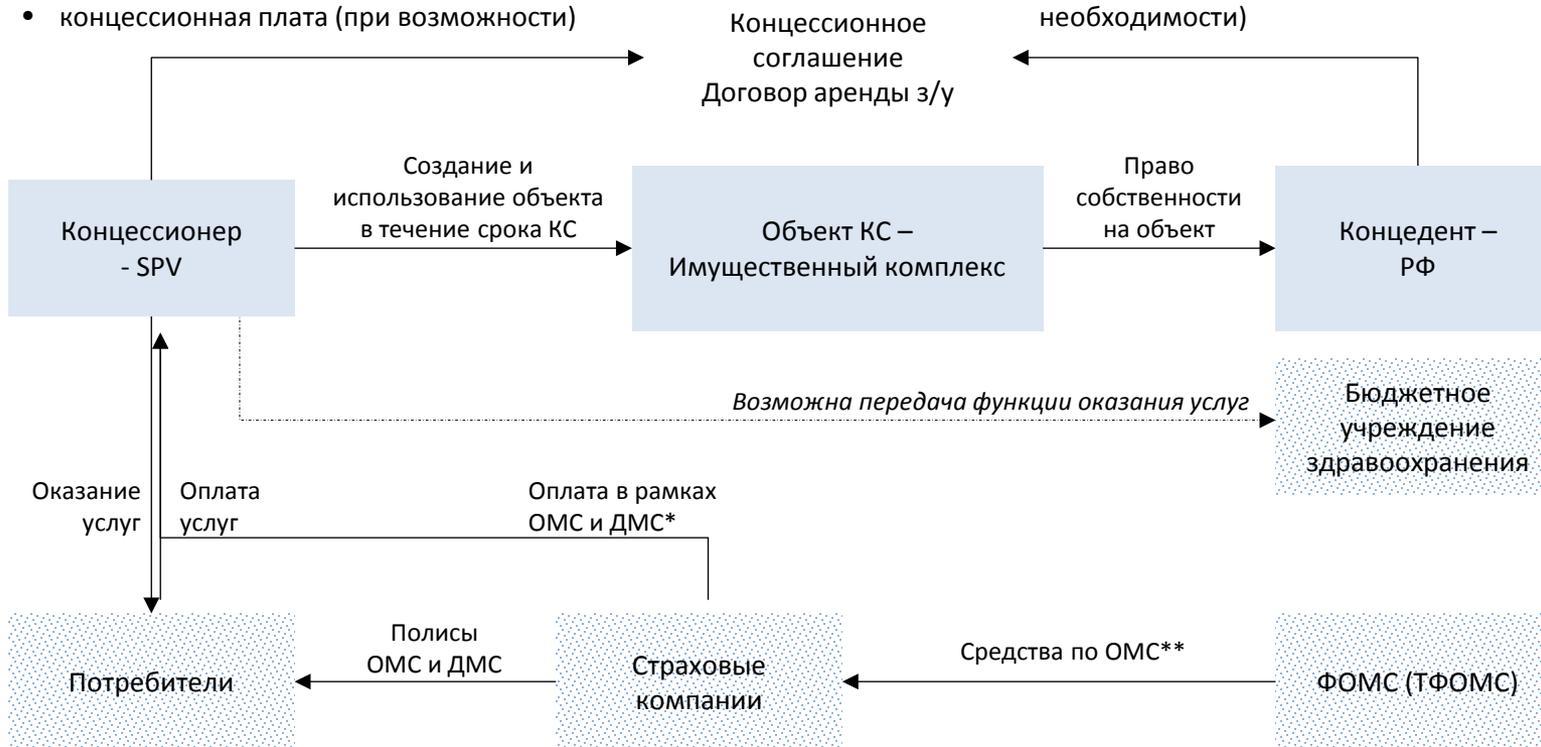
Объем инвестиций по видам работ



Типовая структура реализации проекта

- финансирование
- проектирование, строительство и/или реконструкция и оснащение
- эксплуатация и техническое обслуживание
- концессионная плата (при возможности)

- земельный участок (з/у)
- объекты недвижимости
- капитальный грант и/или плата концедента и/или гарантия минимального дохода (при необходимости)



*Договора на оказание и оплату медицинской помощи по ОМС и ДМС

**Договор о финансовом обеспечении ОМС) в соответствии с тарифным соглашением

Кейс 1: Специализированный медицинский центр

№	Основные параметры	Описание
1	Предпосылки проекта	Имущественный комплекс необходимо передать частному инвестору ввиду необходимости реконструкции и увеличения объема / качества специализированных медицинских услуг в условиях нарастающей потребности в таких услугах в регионе
2	Характеристика имущественного комплекса	<ul style="list-style-type: none"> Имущество, включая з/участок, находится в собственности РФ Имущество находится в пользовании потенциального концессионера на правах аренды
3	Доходная база	<ul style="list-style-type: none"> 50%/50% – стационар / дневной стационар и амбулаторная помощь, 75% ОМС Объем фактической выручки, обеспечивает возвратность инвестиций
4	Обязательства концессионера:	<ul style="list-style-type: none"> Проводит реконструкцию и дополнительное технологическое оснащение объекта в соответствии с технико-экономическими параметрами Обеспечивает финансирование капитальных работ на сумму не менее 350 млн руб. Осуществляет оказание медицинских услуг в соответствии с требованиями КС Поддерживает объект в исправном состоянии и несет расходы на содержание объекта, проводит за свой счет текущий, капитальный ремонт и переоснащение объекта Выплачивает концеденту концессионную плату в форме денежных платежей в размере 40 млн руб. в год в течение срока действия КС – <i>не менее текущего годового объема арендной платы за имущественный комплекс</i>
5	Обязательства концедента:	<ul style="list-style-type: none"> Обеспечивает передачу концессионеру объекта недвижимости для использования в соответствии с требованиями КС
6	Дополнительные особенности	Концессионное соглашение заключается на бесконкурсной основе на основании ч.2 ст.37 115-ФЗ, так как права владения и пользования имуществом, в отношении которого предполагается заключение КС, возникли у потенциального концессионера на основании договора аренды, и такой договор был заключен до 01 июля 2010 г.

Кейс 2: Поликлиника

№	Основные параметры	Описание
1	Предпосылки проекта	Имущественный комплекс необходимо передать частному инвестору ввиду необходимости увеличения объема амбулаторных медицинских услуг и оснащения объекта высокотехнологичным диагностическим оборудованием
2	Характеристика имущественного комплекса	Имущество находится в собственности РФ, з/участок – в собственности субъекта РФ
3	Доходная база	<ul style="list-style-type: none"> • 100% дневной стационар и амбулаторная помощь, 90% ДМС • Прогнозный объем выручки обеспечивает возвратность инвестиций и подтвержден фактической выручкой объекта и маркетинговым исследованием
4	Обязательства концессионера:	<ul style="list-style-type: none"> • Проводит реконструкцию одного корпуса и новое строительство второго корпуса в соответствии с технико-экономическими параметрами • Обеспечивает финансирование капитальных работ на сумму не менее 1,250 млн руб. • Осуществляет оказание медицинских услуг в соответствии с требованиями КС • Поддерживает объект в исправном состоянии и несет расходы на содержание объекта, проводит за свой счет текущий, капитальный ремонт и переоснащение объекта • Выплачивает концеденту концессионную плату в форме фиксированных денежных платежей в размере 100 млн руб. в год и переменных платежей, составляющих 30% сверхприбыли от использования объекта
5	Обязательства концедента:	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечивает передачу земельных участков в аренду концессионеру • Передает концессионеру объект недвижимости, включая технологически связанное с ним оборудование

Кейс 3: Реабилитационный центр

№	Основные параметры	Описание
1	Предпосылки проекта	Имущественный комплекс необходимо передать частному инвестору ввиду необходимости создания на его базе нового высокотехнологичного реабилитационного центра
2	Характеристика имущественного комплекса	<ul style="list-style-type: none"> Имущество, включая з/участок, находится в собственности субъекта РФ Имущество включает здания санатория различного назначения, площадью 3'500 м²
3	Доходная база	<ul style="list-style-type: none"> 70%/30% - стационар / дневной стационар; 70%/30% - ОМС/ПМУ Возвратность инвестиций обеспечивается при заданном объеме услуг (подтвержден маркетинговым исследованием) и высоком среднем тарифом ОМС и расценках ПМУ
4	Обязательства концессионера:	<ul style="list-style-type: none"> Проводит реконструкцию имеющегося корпуса (3'000 м²) и новое строительство трех корпусов (~20'000 м²) в соответствии с ТЭПами Обеспечивает финансирование капитальных работ на сумму не менее 3,88 млн руб. Осуществляет оказание медицинских услуг в соответствии с требованиями КС Поддерживает объект в исправном состоянии и несет расходы на содержание объекта, проводит за свой счет текущий, капитальный ремонт и переоснащение объекта
5	Обязательства концедента:	<ul style="list-style-type: none"> Обеспечивает передачу земельных участков в аренду концессионеру и передает концессионеру объект недвижимости для использования в соответствии с КС Выплачивает концессионеру капитальный грант в размере 1 млрд руб., обуславливающим увеличение доходности по проекту до 14% (либо обеспечивает заключение тарифного соглашения для выполнения данного условия) Выплачивает концессионеру компенсацию в случае недостаточной загрузки объекта КС (отклонения фактического объема услуг от прогнозного более, чем на 10%)

Примерный план-график подготовки проекта

Наименование мероприятия	Ответственный	1	2	3	4	5	6	7	8	9-11
		сен. окт.	окт. ноя.	ноя. дек.	дек. янв.	янв. фев.	фев. мар.	мар. апр.	апр. май.	май. авг.
Подготовка сделки										
Финансовое структурирование										
Сбор и предоставление необходимых данных	ОИВ	■	■	■						
Подготовка финансовой модели оператора	Инвестор/ОИВ			■	■					
Финансовая модель проекта	Консультант			■	■	■				
предварительный вариант	Консультант			■	■	■				
итоговый вариант	Консультант				■	■				
Верификация и оптимизация затрат по проекту	ОИВ				■	■				
Верификация доходной базы по проекту	ОИВ				■	■				
Правовое структурирование										
Проект решения о заключении КС	Консультант			■	■					
предварительный вариант	Консультант			■	■					
итоговый вариант	Консультант				■	■				
Проект конкурсной документации на право заключения КС, включая КС	Консультант					■	■	■		
предварительный вариант	Консультант					■	■	■		
итоговый вариант	Консультант						■	■	■	
Согласование условий сделки*										
Определение з/участка и имущественного статуса объекта	ОИВ	■	■							
Согласование финансовой модели по проекту	Инвестор/ОИВ				■	■				
Согласование существенных условий концессионного соглашения	ОИВ				■	■				
Согласование проекта решения о заключении КС	ОИВ					■	■			
Согласование проекта конкурсной документации	ОИВ						■	■		
Публикация документов										
Решение о заключении КС	ОИВ				■	■				
Конкурсная документация	ОИВ						■	■		
Проведение конкурса										
Конкурсная процедура	ОИВ						■	■	■	■
Заключение сделки	ОИВ								■	■

* Сроки определены исходя из того, что подготовка Проекта должна быть выполнена в сжатые сроки, а согласовательные и иные действия публичной стороны в процессе подготовки Проекта будут выполнены наиболее оперативно

Этапы заключения концессионного соглашения

№	Этап	Длительность этапа, календарные дни	Особенности
1	Решение о заключении концессионного соглашения	X – исходная дата	Нормативный или правовой акт, отвечающий требованиям ст. 22 Закона 115-ФЗ
2	Сообщение о проведении конкурса	X+2* дня	Должно отвечать требованиям ст. 26 Закона 115-ФЗ, срок устанавливается Решением о заключении КС
3	Этап 1. Представление заявок на участие в конкурсе – предварительный отбор	X+44 дня	Должно отвечать требованиям ст. 26 и 29 Закона 115-ФЗ
4	Проведение предварительного отбора участников конкурса (принятие решения о допуске заявителей к участию в конкурсе)	X+45 дней	Должно отвечать требованиям ст. 29 Закона 115-ФЗ
5	Этап 2. Сбор конкурсных предложений. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений**	X+125 дней	Должно отвечать требованиям ст. 30 и 31 Закона 115-ФЗ и ст. 32 Закона 115-ФЗ
6	Объявление победителя конкурса	X+128 дней	Должно отвечать требованиям ст. 34 и 35 Закона 115-ФЗ
7	Проведение переговоров с победителем конкурса	X+135 дней	Определяется конкурсной документацией и ст. Закона 115-ФЗ
8	Подписание Концессионного соглашения	X+142 дня	Срок определяется конкурсной документацией

* Если Решение о заключении КС не требует согласований либо условия согласованы предварительно

** Этап 2 реализуется в случае, если по результатам Этапа 1 было отобрано более 1 заявки

Контакты:

Адрес 127006, г. Москва, Страстной бульвар, д.9

Web ppi.ru

Телефон +7 (495) 995-56-00

Контактные лица:**И.К. Хаипов**

E-mail: i.khaipov@gmail.com

Все сведения и данные, приведенные в настоящей презентации (далее – «Презентация»), имеют исключительно информационное назначение. Центр развития ГЧП оставляет за собой право в любое время по своему усмотрению без предварительного уведомления вносить изменения, удалять и иным образом изменять любую информацию, указанную в Презентации. Копирование любой информации, материалов, приведенных в Презентации, допускается исключительно в некоммерческих целях.