



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№48/1-18/ОСКП/67/18-Д4/01/01-2018

О ПРОВЕДЕНИИ ПЕРВОГО ЭТАПА ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

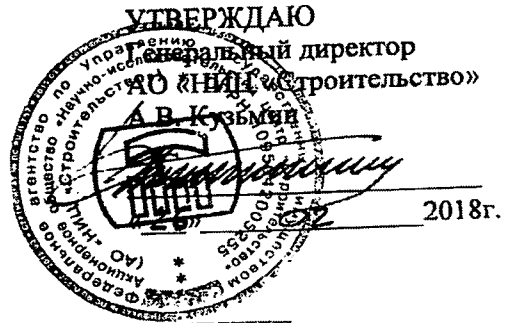
«Строительство нового корпуса, включающего в себя клинко-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии»

федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный университет имени академика И.П.Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации.

адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, дом 6-8

Вид публичного технологического и ценового аудита: проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов на 1-м этапе, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства подлежит разработке.

Москва 2018



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№48/1-18/ОСКП/67/18-Д4/01/01-2018

**О ПРОВЕДЕНИИ ПЕРВОГО ЭТАПА ПУБЛИЧНОГО
ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЦЕНОВОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО
ПРОЕКТА**

«Строительство нового корпуса, включающего в себя клинично-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии»

**федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный университет имени академика И.П.Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации.
адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, дом 6-8**

Вид публичного технологического и ценового аудита: проведение публичного технологического и ценового аудита инвестиционных проектов на 1-м этапе, по которым проектная документация в отношении объектов капитального строительства подлежит разработке.

Начальник отдела специального комплексного проектирования

Заместитель начальника ОСКП по производству

Заместитель начальника ОСКП

Д.В. Мирошниченко

А.А. Школьников

А.И. Мелихов

Москва 2018

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта		
1	Наименование государственного заказчика (застройщика)	Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России)
2	Наименование организации-заявителя	Федеральное государственное образовательное учреждение высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П. Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России)
3	Дочернее/зависимое общество либо филиал, реализующий проект	Сведений о дочернем/зависимом обществе либо филиале, реализующем проект, не представлено.
4	Принадлежность к группе проектов, связь с другими проектами	Принадлежность к группе проектов, связь с другими проектами не представлена.
5	Категория/подкатегория проекта	Новое строительство
6	Тип проекта	Инфраструктурный, инновационный
7	Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется проект	Северо-западный федеральный округ
8	Муниципальные образования, на территории которых реализуется проект	г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д.6-8
9	Экспертная организация/физическое лицо, проводившие технологический и ценовой аудит	Акционерное общество «Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство»)
10	Стоимость проведения ТЦА	40 500 (сорок тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС (18%)
11	Сроки проведения ТЦА	25 календарных дней
12	Наличие/отсутствие проектной документации	На данном этапе отсутствует.

13	Источник и объем финансирования инвестиционного проекта	Федеральный бюджет - в ценах соответствующих лет 1 692 920,00 тыс. рублей.
14	Объем финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств	Финансирование инвестиционного проекта за счет собственных средств не предусматривается.
15	Обоснование экономической целесообразности реализации инвестиционного проекта	<p>1. Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год».</p> <p>2. Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год.</p> <p>3. Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства «Строительство нового корпуса, включающего в себя клинко-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П.Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации. Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6-8</p> <p>4. Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства «Строительство нового корпуса, включающего в себя клинко-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П.Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации. Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6-8</p> <p>5. Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в «Строительство нового корпуса, включающего в себя клинко-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Первый Санкт-Петербургский государственный медицинский университет имени академика И.П.Павлова» Министерства здравоохранения Российской Федерации. Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, д. 6-8</p>

Таблица 2 «Результаты технико-экономического и ценового аудита»

№ пункта	Мероприятия ТЦА	Информация, представленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА	Комментарий экспертной организации/физического лица
1	Оценка спроса на продукцию (услуги)	<p>Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год».</p> <p>Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год.</p> <p>Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства</p> <p>Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства</p> <p>(Обоснование экономического целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений)</p>	<p>Обоснование спроса (потребности) на услуги, создаваемые в результате реализации инвестиционного проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будет способствовать повышению качества жизни и увеличению продолжительности жизни; - повысится эффективность оказания медицинской помощи, и улучшатся результаты лечения пациентов клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой; - повышение доступности квалифицированной медицинской помощи пациентам с самыми сложными заболеваниями глаз; - оснащение и кадровое обеспечение учреждений здравоохранения в соответствии со стандартами; - развитие системы восстановительного лечения и реабилитации больных в области офтальмологии; - предусмотрена возможность проведения операций офтальмоонкологическим больным; - внедрение комплексных оздоровительных и реабилитационных программ в области детской онкологии, гематологии и офтальмологии; - повышение качества подготовки высококлассных специалистов-офтальмологов. Обеспечение мирового уровня научных исследований и разработок в области

			<p>офтальмологии</p> <p>- внесет положительную динамику в Основные показатели, отражаемые в Докладах о результатах и основных направлениях деятельности Министерства здравоохранения Российской Федерации как субъекта бюджетного планирования, влияющие на достижение стратегической цели – повышение качества и доступности медицинской помощи, лекарственного обеспечения, особенно для малоимущих групп населения, обеспечение санитарно-эпидемиологического благополучия.</p>
2	Оценка операционных доходов/расходов		<p>Операционные доходы/расходы не предусматриваются реализацией данного инвестиционного проекта.</p>
3	Оценка доли собственного капитала инициатора инвестиционного проекта и привлеченного капитала в объеме инвестиций		<p>Федеральный бюджет – 100%.</p> <p>Клинико-реабилитационного центр НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и Новая часть клиники офтальмологии ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России является федеральным бюджетным государственным учреждением.</p>
4	Оценка показателей эффективности инвестиционного проекта	<p>Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год».</p> <p>Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год.</p> <p>Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства</p> <p>Мелко-техническое задание на разработку проектной документации для строительства</p>	<p>Выполненная оценка инвестиционного проекта и качественным и количественным критериям, а также расчет интегральной эффективности показывает ответственное современное отечественное качество проектирования и реализации инвестиционных объектов.</p>

	Экспертная оценка обоснованности стоимости инвестиционного проекта	объекта капитального строительства Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	Выполнен ориентировочный расчет стоимости инвестиционного проекта в ценах соответствующих лет – 1 692 920,00 тыс. рублей, из них по годам реализации инвестиционного проекта: - 2018 год – 22 110,00 тыс. руб. (ПИР); - 2019-2020 год – 1 670 820,00 тыс. руб. Расчет соответствует сметным нормативам, внесенным в Федеральный реестр сметных нормативов, принятым в задании на разработку проектной документации проектным решением, а также цели данного проекта, а именно «Строительство нового корпуса, включающего в себя клинико-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии»
5			
6	Сравнение общей стоимости строительства объектов со стоимостью объектов-аналогов	Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год». Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год. Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства Обоснование экономической	В ценах соответствующих лет для реализации Проекта необходимо – 1 692 920,00 тыс. рублей. Отношение предполагаемой (предельной) стоимости объекта капитального строительства к количественным показателям (показателю) результатов реализации инвестиционного проекта, тыс. рублей / на единицу результата (общую площадь) составляет 1 692 920,00 / 16500.0 = 102,60 тыс. руб./кв. м., что соответствует современному отечественному уровню проектирования, в том числе при строительстве аналогичных объектов.

	целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	
7	Выявление возможностей для оптимизации сметной стоимости	<p>Соблюдение экономических норм строительного проектирования, сметных норм и методических указаний по ценообразованию в строительстве, недопущение излишеств, завышенных строительных объемов на объекте, без которых в данное время можно обойтись, необоснованного завышения резерва средств на непредвиденные работы и затраты, применение в проектных решениях положения по недопущению необоснованного применения дорогостоящих материалов, конструктивных решений и решений по инженерному оборудованию.</p> <p>В случаях изменения коэффициентов-дефляторов, доводимых Минэкономразвития РФ, рекомендуется откорректировать размер затрат на реализацию рассматриваемого проекта.</p>
8	<p>Экспертная оценка сроков и графика реализации инвестиционного проекта</p> <p>Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год».</p> <p>Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год.</p> <p>Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства</p> <p>Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства</p> <p>Обоснование целесообразности, объема и сроков</p>	<p>Общий объем бюджетных ассигнований, направленных на реализацию проекта «Строительство нового корпуса, включающего в себя клинко-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии» составляет в ценах соответствующих лет – 1 692 920.00 рублей и рассчитан до 2020г.</p> <p>График реализации инвестиционного проекта обоснован и соответствует отечественному опыту по реализации аналогичных объектов.</p> <p>Предлагается решить вопрос возможности уменьшения сроков реализации проекта и затрат при разработке проектной документации путем применения современных</p>

		реализации капитальных вложений	методов проектирования и производства строительно-монтажных работ в т.ч. применением технологии информационного моделирования.
9	Экспертная оценка принятых архитектурно- планировочных и конструктивных решений	Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	Подготовленное техническое задание соответствует основным требованиям действующим на территории РФ строительным нормам и правилам. архитектурно-планировочные требования соответствуют современным требованиям к объектам данного типа; - требования технического задания на проектирование к конструктивным решениям соответствуют современным требованиям к объектам данного типа.
10	Оценка соответствия предлагаемых технических решений лучшим техническим решениям в российской международной практике	Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	Утвержденные в задании на проектирование проектные решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования. Информация о международных аналогах по данному инвестиционному объекту отсутствует.
11	Оценка качества и полноты расчетов стоимости строительства	Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	Выполнен ориентировочный расчет стоимости строительства объекта в ценах соответствующих лет. Расчет соответствует утвержденным в задании на проектирование проектным решениям.
12	Выявление возможностей оптимизации предлагаемых технических решений		При разработке проектной документации, предлагается рассмотреть вопрос о внедрении в предлагаемые технические решения оптимальных по стоимости и качеству отечественных аналогов материалов и оборудования.
13	Экспертная оценка	Задание на разработку проектной	Утвержденные в задании на проектирование

<p>14</p> <p>Оценка соответствия принятых технологических решений современному международному уровню развития технологий</p>	<p>Документации по объекту строительства</p> <p>Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства</p> <p>Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений</p> <p>Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства</p> <p>Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства</p> <p>Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений</p>	<p>технологические решения соответствуют основным требованиям действующим на территории РФ строительным нормам и правилам:</p> <p>- технологические решения соответствуют современным требованиям к объектам данного типа.</p>
<p>15</p> <p>Выявление возможностей для оптимизации предлагаемых технологических решений</p>	<p>Обоснование использования при реализации инвестиционного проекта дорогостоящей импортной техники: целесообразность использования дорогостоящего высокотехнологического диагностического медицинского оборудования, материалов, изделий, машин определена в утвержденном медико-техническом задании, в основу которого положены передовые медицинские технологии по профилю инвестиционного проекта.</p>	<p>Принятые технологические решения - соответствуют современному отечественному уровню проектирования, реализованных, в том числе при строительстве аналогичных объектов.</p> <p>Информация о международных аналогах по данному инвестиционному объекту отсутствует.</p>
<p>16</p> <p>Идентификация основных рисков инвестиционного проекта, в том числе инвестиционных, операционных,</p>	<p>В связи с тем, что рассматриваемый проект не является коммерческим в общепризнанном понимании, рассматривать инвестиционные риски можно только с точки зрения затрат, без оценки риска недостижения запланированной рентабельности.</p> <p>Оценка рисков на данной стадии рассмотрения</p>	<p>Оценка рисков на данной стадии рассмотрения</p>

<p>финансовых, рыночных, технических и технологических рисков, рисков недофинансирования, рисков недостижения запланированной рентабельности, рисков удорожания стоимости инвестиционного проекта, увеличения сроков, рисков недостижения плановых технико-экономических параметров</p>	<p>инвестиционного проекта носит исключительно предвзятый характер и исходит из того, что размеры рисков минимальны, так как на стадии проектирования будут решены задачи и надежности здания и финансовой оптимальности.</p> <p>1. Риск удорожания стоимости инвестиционного проекта можно оценить, как высоковероятный. Размеры возможного удорожания инвестиционного проекта можно оценить размерами инфляции, утвержденные полномочными органами РФ в строительной отрасли и сфере производства строительных материалов, а также курсовой разницей рубль/доллар (евро) для материалов импортруемых оборудования и строительных материалов.</p> <p>2. График сроков реализации инвестиционного проекта линейно зависит от графика финансирования проектных, строительно-монтажных и пусконаладочных работ на объекте.</p> <p>3. Исходя из того, что на стадии «Проектная документация» технические и технологические решения будут приняты оптимальными, ответственными всем необходимым требованиям к безопасности, надежности и эксплуатационной пригодности здания, вероятность наступления технических и технологических рисков оценивается как невысокая. Однако и этот риск существует, как следствие возможной экономии, как меры по минимизации риска удорожания инвестиционного проекта из-за начала использования более дешевых</p>
---	--

<p>и менее качественных строительных материалов, и оборудования на стадиях «Рабочая документация» и при проведении строительно-монтажных работ. Также, это увеличивает риски по ухудшению качества объекта капитального строительства, его надежности и безопасности, а также пригодности к эксплуатации. Научно-техническое сопровождение, технический надзор за строительством и мониторинг конструкций здания и окружающей застройке могут минимизировать данный риск.</p> <p>4. Финансовые риски связаны по большей части с исполнением обязательств распорядителем бюджета инвестиционного проекта, а также с имеющейся, в условиях финансового кризиса, вероятностью частичной или полной приостановки финансирования проекта из федерального бюджета.</p>		<p>17</p> <p>Анализ целесообразности и технической возможности реализации инвестиционного проекта</p>
<p>Цель инвестиционного проекта:</p> <p>- создание клинико-реабилитационного центра позволит значительно увеличить пропускную способность клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р. М. Горбачевой (используя коечный фонд клиники собственнно для трансплантаций), практически удвоит количество трансплантаций костного мозга без увеличения коечной мощности клиники института;</p> <p>- строительство современного здания новой части клиники офтальмологии и реконструкция имеющегося здания клиники офтальмологии позволит решать задачи по лечению больных с самыми сложными заболеваниями глаз, повысит эффективность оказания высокотехнологической офтальмологической помощи пациентам Северо-Западного федерального округа, также позволит</p>		

готовить высококлассных специалистов-офтальмологов и обеспечить мировой уровень научных исследований и разработок.

Клинико-реабилитационного центр НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой (далее - Центр)

Примерная структура Центра:

Отделение приема и оформления пациентов, переводимых из других подразделений НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой.

В составе данного блока предусмотрены два приемно-смотровых бокса для первичного осмотра и диагностики, процедурный кабинет. При подозрении на инфекцию предусмотрена возможность размещения пациентов в изоляторе.

Также предусмотрены кабинеты дежурного врача, врача-педиатра и вспомогательные помещения.

Блок оформления пациентов расположен, изолировано от других отделений.

Реабилитационное (восстановительное) отделение

Предусмотрены помещения для проведения химиотерапии, манипуляционные, процедурные, кабинет переливания крови на 5 кресел, экспресс-лаборатория, тренажерный зал и зал лечебной физкультуры. Организован амбулаторный прием пациентов в этом отделении, предусмотрено разделение потоков амбулаторных и стационарных пациентов по времени.

Психолого-воспитательный блок

Работа подразделения должна быть запланирована с учетом особенностей профильного заболевания детей и

времени пребывания в учреждении.

Сотрудники данного отделения обеспечивают учебную, психолого-реабилитационную, познавательную, игротерапевтическую, досуговую и иную деятельность детей и подростков.

Организация учебной деятельности носит познавательный характер. Отделение является подразделением лечебного учреждения, и занятия в полном объеме школьной программы не проводит. Для проведения занятий предусмотрены помещения малой наполняемости, в которых можно проводить комплексные занятия по различным дисциплинам.

Для организации прогулок предусмотрены обустроенные площадки.

Предусмотрена возможность проведения психолого-коррекционной работы с детьми и подростками, а также консультирование их родителей по психолого-педагогическим вопросам семейного воспитания и развития личности таких детей.

Организована возможность проведения игротерапии детей и подростков, кружковых занятий. Предусмотреть актывый зал с возможностью использования его для проведения конференций и других мероприятий.

Блок проживания пациентов (палатные отделения).

Отделения должны быть запланированы с учетом возраста детей.

Для питания сопровождающих лиц, которым по нормативам не положено централизованное питание, предусмотрено помещение самообслуживания (мини-кухня) с возможностью разогрева готовой пищи, также предусмотрены бытовые помещения

самообслуживания.

Блок административно-бытового назначения

Все административно - управленческие службы расположены в головном учреждении. В отделении будут находиться только персонал, имеющий непосредственное отношение к работе отделения, а также заведующие подразделениями и руководитель Центра.

Проектными решениями будут предусмотрена доставка питания для пациентов из головного учреждения. В отделениях будет предусмотрена установка буфетных с мойкой столовой посуды и столовых (при наличии возможности). Питание персонала предусмотрено в комнатах персонала, оборудованных бытовой техникой для хранения и разогрева пищи.

Предусмотрены кладовые для хранения запаса стерильных материалов. Центральное стерилизационное отделение расположено в основном учреждении.

Новая часть клиники офтальмологии

Строительство современных помещений здания (блок клиники офтальмологии) на имеющемся рядом свободном участке территории Университета, предназначено для лечебной, диагностической и научной работы, это позволит решать задачи по лечению больных с самыми сложными заболеваниями глаз, и подготовить высококлассных специалистов-офтальмологов, а также обеспечить уровень научной работы, соответствующий лучшим офтальмологическим институтам мира.

Целесообразно будет предусмотреть возможность проведения операций офтальмоонкологическим больным и восстановить дежурства по скорой помощи, которые были приостановлены в связи с невозможностью разделения в

		<p>существующих условиях потоков плановых и неотложных больных.</p> <p>Здание старой клиники целесообразно реконструировать и использовать для учебной работы с восстановлением существовавшей когда-то аудитории для чтения лекций.</p> <p>Реконструкция клиники офтальмологии (со строительством новой части клиники) поможет более эффективно решать вопросы оказания высокотехнологической офтальмологической помощи пациентам Северо-Западного федерального округа.</p> <p>Проект предполагает строительство нового корпуса ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России (общая площадь 16 500 м²; площадь застройки - 2400 м²), включающего в себя клинику-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой (площадью 8860 м²), а также новую часть клиники офтальмологии (площадью 7640 м²), соединенную переходом с корпусом №16 (старым зданием клиники офтальмологии) и корпусом №11.</p> <p>Контингент: иммунокомпрометированные дети и подростки от 1 года до 18 лет, из них от 0 до 7 лет - 30%. ММГН составляют не более 10% от общего количества стационарных пациентов (на колясках, на каташках пациентов нет).</p>
18	Оценка оптимальности выбора площадки для размещения объекта капитального строительства, с указанием	<p>Площадка размещения объекта капитального строительства определена расположением объекта реконструкции. Вопросы транспортного обеспечения объекта, доступности объекта к социальной инфраструктуре, инженерного обеспечения объекта, а</p>

<p>также предварительного экологического воздействия на окружающую среду, проработка вопроса техногенного риска в рамках мероприятий ГОиЧС, вопрос инженерно-геологических рисков и мониторинга окружающей застройки должны прорабатываться с учетом существующего расположения объекта.</p>	<p>Объект находится в собственности Российской Федерации. Инвестиционный проект является долгосрочным, позволяющим увеличить возможности медицинской помощи и реабилитации в области детской онкологии, гематологии и трансплантологии, а также области офтальмологии.</p>	<p>Инвестиционный проект не потребует больших вложений в строительство инженерной и транспортной инфраструктуры, т.к. Объект находится в обустроенной зоне, где все виды инженерной и транспортной инфраструктуры существуют.</p>	<p>Сроки реализации инвестиционного проекта обоснованы и соответствуют отечественному опыту по аналогичным объектам.</p> <p>Предлагается решить вопрос возможности уменьшения сроков реализации проекта при разработке проектной документации, в т.ч. применением технологий информационного моделирования.</p>
<p>политических рисков и ресурсного обеспечения.</p>			
<p>19</p>	<p>Оценка эффективности установленных сроков выполнения работ</p>		

<p>20</p> <p>Оценка эффективности технико-экономических характеристик объекта строительства с учетом необходимости достижения целей инвестиционного проекта и вероятности спроса на продукцию, связанную с реализацией инвестиционного проекта</p>	<p>Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год».</p> <p>Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год.</p> <p>Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства</p> <p>Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства</p> <p>Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений</p>	<p>Убедительные технико-экономические показатели соответствуют параметрам исходно-разрешительной документации, в том числе: месторасположению объектов недвижимости, площади застройки, общей и полезной площади объекта строительства, строительному объему, количеству этажей (уровней), планировочным и функциональным решениям, функциональному назначению и производственной мощности оборудования.</p> <p>Технико-экономические характеристики объекта строительства соответствуют заявленным в задании на проектировании требованиям.</p>
<p>21</p> <p>Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, рыночных, управленческих, связанных с реализацией проекта, в том числе технологических, рыночных, управленческих</p>		<p>Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, рыночных, управленческих оценивается как невысокая. Однако необходимо уделить особое внимание основным рискам, возникающим при строительстве объектов капитального строительства таким как:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Риски, связанные с недостаточной проработкой материалов и информации об объекте капитального строительства до начала проектирования. • Риски, связанные с изменениями в дизайне объектов/изменениями в проекте и изменения в объеме работ. • Риски, связанные с превышением бюджета/расчётных затрат. • Риски, связанные с согласованием проекта и внесением изменений.

			<ul style="list-style-type: none"> • Риски, связанные с объектом капитального строительства в период его строительства и последующей эксплуатации. • Риски, связанные с объективной оценкой текущего состояния объектов. • Риски, связанные со сжатыми сроками выполнения работ по проектированию, строительству объектов капитального строительства. <p>Общая оценка данных рисков может быть дана как весьма вероятная.</p> <p>Для минимизации данных рисков необходим полный всесторонний строительный и технический контроль.</p> <p>Информация о международных аналогах данному инвестиционному объекту отсутствует.</p>
22	Сравнительный анализ стоимости реализации инвестиционного проекта с международными аналогами, реализованными в сопоставимых условиях (при наличии)		
23	ЗАКЛЮЧЕНИЕ экспертной организации	Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год». Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019-2020 год. Задание на разработку проектной документации по объекту капитального строительства,	Технологические и конструктивные решения, предусмотренные инвестиционным проектом, соответствуют техническому заданию на проектирование, отвечают лучшим отечественным и мировым строительным решениям и требованиям технических регламентов, в том числе безопасности, современности и актуальности предлагаемых технологий строительства, с учетом современных требований технологий производства,

	<p>строительства Медико-техническое задание на разработку проектной документации для строительства объекта капитального строительства Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений</p>	<p>необходимых для функционирования капитального строительства, и эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла.</p>
--	--	--

Начальник отдела специального комплексного проектирования


Д.В. Мирошниченко

Заместитель начальника ОСКП по производству


А.А. Школьников

Заместитель начальника ОСКП


А.И. Мелихов

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» (ФКУ «ДЕЗЗ»
 Минздрава России)

«СОГЛАСОВАНО»
 Заместитель Министра
 здравоохранения Российской Федерации



Н.А. Хорова
 2018 г.

ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

по объекту капитального строительства «Строительство нового корпуса, включающего в себя
 клинико-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантолог
 им. Р.М. Горбачевой и новую часть клиники офтальмологии»
 федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования
 «Первый Санкт-Петербургский государственный университет имени академика И.П.Павлова»
 Министерства здравоохранения Российской Федерации.
 адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, дом 6-8

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	2	3
1. Общие данные		
1.1	Основания для проектирования	1.Федеральный закон от 05.12.2017 № 362-ФЗ «О Федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год». 2.Федеральная адресная инвестиционная программа на 2018 год и на плановый период 2019 - 2020 год.
1.2	Заказчик	Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФКУ «ДЕЗЗ» Минздрава России).
1.3	Генеральный проектировщик	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
1.4	Генеральный подрядчик	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
1.5	Место расположения объекта	г. Санкт-Петербург, улица Льва Толстого, д.6-8, территория земельного участка.
1.6	Характеристика земельного участка	Кадастровый номер участка 78:07:0003077:2. Земельный участок площадью 164 967,0 м ² (под застройку 8000м ²). Находится в постоянном (бессрочном) пользовании свидетельство о праве собственности 78-АЗ 475466 от 09 августа 2014г.
1.7	Вид строительства	Новое строительство
1.8	Стадийность	Двухстадийное:

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» (ФКУ «ДЕЗЗ»
Минздрава России)

	проектирования	1. Проектная документация. 2. Рабочая документация.
1.9	Сроки проектирования	2018 г.
1.10	Сроки строительства	2019 – 2021 гг.
1.11	Источник финансирования	Федеральный бюджет
1.12	Стоимость строительства	Стоимость строительства рассчитать в базовом уровне цен 200 года и в текущих ценах с применением Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001), включенных в Федеральный реестр сметных нормативов, но не более 1 693 000,5 тыс. рублей в ценах соответствующих лет, в том числе стоимость ПИР – 22 026,3 тыс. рублей, а так же 40,5 тыс. рублей за счет внебюджетных средств на проведение I этапа публичного технологического и ценового аудита.
2. Основные требования к проектным решениям		
2.1	Назначение и краткая характеристика объекта	<p>Здание нового корпуса клинико-реабилитационный центр клиники НИИ детской онкологии, гематологии и трансплантологии им. Р.М. Горбачевой и новая часть клиники офтальмологии ФГБОУ ВСПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России представляет собой совмещенный центр, который функционально разделен на 2 блока - Клинико-реабилитационный центр (далее КРЦ) и новая часть Клиники офтальмологии (далее – КО). Блоки имеют индивидуальные входы лестничные клетки и лифты.</p> <p>Клинико-реабилитационный центр (КРЦ) - структурное подразделение ПСПбГМУ им. ак. И.П. Павлова, создается для комплексного решения задач, связанных с внедрением клинических и реабилитационных программ для детей с онкологическими, гематологическими и наследственными заболеваниями, направленными на повышение доступности и качества оказания медицинской помощи данной группе пациентов с целью повышения трансплантационной активности и эффективности работы НИИ ДОГиТ им.Р.М.Горбачевой.</p> <p>Структура КРЦ включает в себя следующие подразделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Вестибюльная группа помещений; • Приёмное отделение; • Блок административно-бытового назначения; • Дневной стационар на 20 коек (с возможностью приема пациентов в две смены); • Центр профилактики и лечения боли; • Отделение онкологии и гематологии №1 на 20 коек; • Отделение онкологии и гематологии №2 на 20 коек; • Отделение онкологии и гематологии №3 на 20 коек, включая блок интенсивной терапии на 6 коек; • Отделение реабилитации для детей, страдающих онкологическими и гематологическими заболеваниями; • Отделение лечебного и профилактического питания; • Клинико-диагностическая лаборатория. <p>Примерная площадь помещений, включая коридоры, лестницы и лифты, в том числе технические помещения, составляет 8860 м2.</p>

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» (ФКУ «ДЕЗЗ»
Минздрава России)

		<p>Состав и площади помещений уточняются в процессе проектирования в соответствии с требованиями СП 118.13330.2012, СанПиН 2.1.3.2630-10, СанПиН 2.6.1.1192-03, с учётом требований утвержденного МТЗ и рекомендаций заводов-поставщиков технологического оборудования.</p> <p>Новая часть клиники офтальмологии (КО) предназначена для лечебной, диагностической и научной работы, позволит решать задачи по лечению больных с самыми сложными заболеваниями глаз, подготовке высококлассных специалистов-офтальмологов и обеспечить уровень научной работы, соответствующий лучшим офтальмологическим институтам мира.</p> <p>В блоке КО должны быть предусмотрены следующие подразделения:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Вестибюльная группа; • Кафедра офтальмологии; • Консультативно-диагностическое отделение включающее в себя Офтальмологические кабинеты, Операционный блок, Операционный блок лазерной хирургии; • Дневной стационар на 10 коек; • Офтальмологическое отделение (30 коек) включающее в себя Операционный блок. <p>Операционные блоки объединены в общую группу на одном этаже. Примерная площадь помещений, включая коридоры, лестницы и лифты, в том числе технические помещения, составляет 7640 м².</p> <p>Состав и площади помещений уточняются в процессе проектирования в соответствии с требованиями СП 118.13330.2012, СанПиН 2.1.3.2630-10, СанПиН 2.6.1.1192-03, с учётом требований утвержденного МТЗ и рекомендаций заводов-поставщиков технологического оборудования.</p>
2.2	Основные технико-экономические характеристики объекта	<p>Площадь участка 0,8 га. Общая площадь 16 500 м² (уточняется проектом). Площадь застройки 2 400 м². Этажность строений -7 этажей (высота уличного фронта до карниза – 28 м, конек крыши - 33м) и эксплуатируемым цокольным этажом. Общее число коек стационара КРЦ – 60 Общее число коек дневного стационара КРЦ – 20 Общее число коек стационара КО – 30 Общее число коек дневного стационара КО – 10 Степень огнестойкости II. Класс ответственности здания II (нормальный). Класс функциональной пожарной опасности 3.4. Категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности - не выше В2. Класс пожарной опасности конструкций КО. Класс конструктивной пожарной опасности здания С0. Климатический район II В.</p>
2.3	Схема планировочной	Раздел разработать в соответствии с требованиями норм действующего законодательства Российской Федерации.

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» (ФКУ «ДЕЗЗ»
 Минздрава России)

	организации земельного участка	<p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - эффективное и функциональное использование отведенного участка, высокий уровень благоустройства и озеленения; - сформировать благоприятную и гармоничную среду для пациентов и персонала; - устройство подъездных путей, в том числе для обеспечения пожаротушения и установки пожарной техники ко всем сооружениям; - нормативное количество машиномест для посетителей и персонала; - организовать беспрепятственный доступ для маломобильных групп населения; - обеспечить возможность устройства 2-х теплых переходов, соединяющих новый корпус с существующими корпусами №11 и №16, примыкающих в уровне 2-го этажа; - отвод воды с поверхностей дорог на прилегающую территорию за счет искусственного повышения поверхности рельефа и использования ливневой канализации; - площадь озеленения территории предусмотреть не менее 50 %. - обеспечить максимальное сохранение существующей древесно-кустарниковой растительности.
2.4	Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения	<p>Архитектурно планировочные решения должны гармонично сочетаться с существующими зданиями и представлять с ними единый ансамбль. Решения должны быть направлены на максимально возможное сохранение парковой зоны.</p> <p>Объемно-планировочные решения помещений должны соответствовать действующим санитарным и строительным нормам, создавать безбарьерную среду для пациентов.</p> <p>При проектировании должны быть использованы действующие нормативные документы, а также отечественный и зарубежный опыт.</p> <p>Конструктивные решения определить проектом в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>Конструктивные решения по проекту разработать с учетом рекомендаций Геологических изысканий.</p>
2.5	Конструктивные и объемно-планировочные решения	<p>Проектные решения определить проектом в соответствии с требованиями Федерального Закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».</p> <p>Конструктивные решения по проекту разработать с учетом рекомендаций Геологических изысканий.</p>
2.6	Инженерное обеспечение	<p><i>Наружное инженерное обеспечение</i></p> <p>Осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и техническими условиями на технологическое присоединение к городским инженерным коммуникациям.</p> <p><i>Внутренние инженерные сети.</i></p> <p>Осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.</p>

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» (ФКУ «ДЕЗЗ»
Минздрава России)

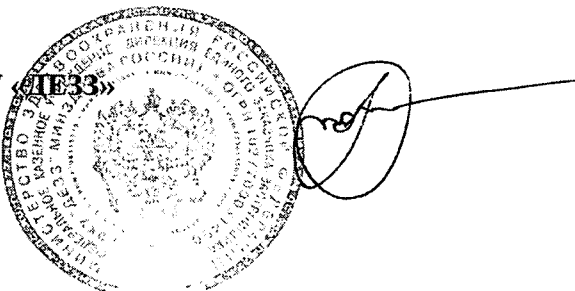
		Содержание и требования к системам уточнить проектом.
2.7	Инженерное и технологическое оборудование	Проектом предусмотреть оснащение оборудованием в соответствии с медико-техническим заданием от 28.12.2017 года и действующим законодательством Российской Федерации. Предусмотреть современное отечественное оборудование. При отсутствии отечественных аналогов, предусмотреть импортное оборудование.
2.8	Проект организации строительства	Разработать раздел «Проект организации строительства» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2.9	Мероприятия по охране окружающей среды	Запроектировать раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2.10	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Запроектировать раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
2.11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Запроектировать раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в соответствии с законодательством Российской Федерации. Предусмотреть оптимальную среду жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.
2.12	Мероприятия по обеспечению энергоэффективности	Разработать раздел в соответствии с требованиями Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
2.13	Требования по декоративному оформлению интерьеров	Предусмотреть раздел «Архитектурные решения интерьеров» (АИ), состав и объем работ согласовать с Заказчиком и ФГБОУ ВО ПСПбГМУ им. И.П. Павлова Минздрава России.
2.14	Разработка инженерно-технических мероприятий ГО и мероприятий по предупреждению ЧС	Предусмотреть в соответствии с исходными данными ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.
2.15	Особые требования	Осуществить мероприятия по сносу и демонтажу строений, попадающих в зону застройки. Предусмотреть проектом устройство 2-х теплых переходов, соединяющих новый корпус с существующими корпусами №11 и №16, примыкающих в уровне 2-го этажа и эксплуатируемым цокольным этажом.
3. Дополнительные требования		
3.1	Проектная документация	Проектно-сметную документацию разработать и предоставить в соответствии с требованиями к составу проектной документации, определенными в Положении, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87 и в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ.

МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Федеральное казенное учреждение «Дирекция единого заказчика-застройщика» (ФКУ «ДЕЗЗ»
 Минздрава России)

		Разработку документации осуществлять в соответствии с требованиями национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 21.110-2013.
3.2	Количество экземпляров проектной документации, передаваемой Заказчику	Четыре экземпляра полного объема проектной и рабочей документации (в том числе смет) на бумажных носителях и их электронные версии на компакт-диске (дисках, флэш-карте). Электронный вид документов представить в двух экземплярах в следующих указанных форматах. Первый: пояснительную записку и текстовые документы в формате «Word» (*.doc или *.rtf); сметную документацию в формате программы «Smeta.ru» (*.sob), либо в иных форматах, согласованных с Заказчиком и в формате «Excel» (*.xls); графическую часть документации в формате пакета «Autocad» (*.dwg). Второй: все документы в формате «Acrobat» (*.pdf).
3.3	Требования по согласованию проектной документации	Согласования проектной документации с органами государственного контроля и надзора, а также с другими заинтересованными организациями в объеме необходимом для рассмотрения и согласования Государственной экспертизой России выполняются в соответствии с действующим законодательством.
3.4	Необходимость прохождения государственной экспертизы проектной документации	Требуется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 и постановлением Правительства Российской Федерации от 18.05.2009 № 427.

И. о. директора ФКУ «ДЕЗЗ»

Минздрава России



В.В. Дроздов