



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 20125/01/33-2019

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

**«Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск,
федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный
медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина»
Министерства здравоохранения Российской Федерации**

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 2019



УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора по
развитию АО «НИЦ «Строительство»
С.Н. Богачев



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 20125/01/33-2019

О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНОГО ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО АУДИТА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

**«Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск,
федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный
медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина»
Министерства здравоохранения Российской Федерации**

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.

Руководитель Управления
капитального строительства

Д.В. Мирошниченко

Заместитель руководителя УКС
по производству

А.А. Школьников

Заместитель руководителя УКС

А.И. Мелихов

Москва 2019

Таблица 1 «Общие сведения об инвестиционном проекте»

№ пункта	Информация, представленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения технологического и ценового аудита инвестиционных проектов	
1	Наименование заказчика	государственного Федерального учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации
2	Принадлежность проекта к группе инвестиционных проектов, связь с другими инвестиционными проектами	Принадлежность к группе проектов, связь с другими проектами не представлена.
3	Категория инвестиционного проекта	Строительство, реконструкция
4	Тип инвестиционного проекта	Проектная документация
5	Субъект(ы) Российской Федерации, в которых реализуется инвестиционный проект	Сибирский федеральный округ
6	Муниципальные образования, на территории которых реализуется инвестиционный проект	на город Новосибирск, ул. Речуновская, 15
7	Независимая экспертная организация, проводившая технологический и ценовой аудит инвестиционного проекта (далее - ТЦА)	Акционерное общество «Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство»)
8	Стоимость проведения ТЦА	400 000,00 рублей, в том числе НДС (20%)
9	Сроки проведения ТЦА	20 календарных дней

10	Наличие/отсутствие документации у заявителя	проектной	На данном этапе отсутствует.
11	Источник и объем финансирования инвестиционного проекта	финансирования	Федеральный бюджет – 7 834 157,8 тыс. руб. в ценах соответствующих лет
12	Объем инвестиционного проекта за счет собственных средств заявителя	финансирования проекта за счет собственных средств	финансирования инвестиционного проекта за счет собственных средств не предусматривается.
13	Обоснование целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений	экономической	Государственная программа Российской Федерации «Развитие здравоохранения»

Таблица 2 «Результаты технологического и ценового аудита»

№ пункта	Мероприятия ТЦА	Информация, предоставленная заявителем, принятая к анализу в рамках проведения ТЦА	Комментарий экспертной организации
1	Оценка обоснования выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений	<p>Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в проектные и изыскательские работы для объекта: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации.</p> <p>Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства</p>	<p>Подготовленное задание на проектирование соответствует основным требованиям действующим на территории РФ строительным нормам и правилам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - архитектурно-планировочные требования к объектам данного типа; - требования технического задания на проектирование к конструктивным решениям соответствующим современным требованиям к объектам данного типа. <p>Принятые технологические решения - соответствуют современному отечественному уровню проектирования, реализованных, в том числе при строительстве аналогичных объектов.</p>

		здравоохранения Российской Федерации.	
2	Оценка обоснования выбора технологических решений		Утвержденные в задании на проектировании проектные решения соответствуют современному отечественному уровню проектирования.
3	Оценка обоснования выбора основного технологического оборудования по укрупненной номенклатуре		Утвержденные в задании на проектировании решения по выбору основного технологического оборудования соответствуют современному отечественному уровню проектирования.
4	Оценка сроков и этапов подготовки и реализации инвестиционного проекта	Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в проектные и изыскательские работы для объекта: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации. Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное	Срок строительства объекта: 2019 – 2023 г.г. Срок ввода в эксплуатацию 2024 год График реализации инвестиционного проекта обоснован и соответствует отечественному опыту по реализации аналогичных объектов, с учетом достаточности фактически доведенного бюджетного финансирования. Предлагается решить вопрос возможности уменьшения сроков реализации проекта и затрат при разработке проектной документации путем применения современных методов проектирования и производства строительно-монтажных работ в т.ч. применением BIM-технологий.

		<p>государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации.</p>	
<p>5</p>	<p>Оценка предполагаемой (пределной) стоимости реализации инвестиционного проекта</p>	<p>Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в проектные и изыскательские работы для объекта: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации.</p>	<p>Предполагаемая (пределная) стоимость строительства составляет 7 834 157,8 тыс. рублей в ценах соответствующих лет, в том числе проектные и изыскательские работы не более 213 917,1 тыс. рублей в ценах соответствующих лет, проведение публичного технологического и ценового аудита – 1 240,7 тыс. рублей, из них 427,8 тыс. рублей за счет внебюджетных средств учреждения; (7 188 858,0 тыс. рублей в ценах 2019 года, в том числе проектные и изыскательские работы – 213 917,1 тыс. рублей).</p> <p>Выполненный ориентировочный расчет стоимости инвестиционного проекта соответствует сметным нормативам, внесенным в Федеральный реестр сметных нормативов, принятым в задании на проектировании проектным решениям, а также цели данного проекта.</p>
<p>6</p>	<p>Оценка рисков реализации инвестиционного проекта, в том числе технологических, ценовых и финансовых</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</p>

рентабельности.

Оценка рисков на данной стадии рассмотрения инвестиционного проекта носит исключительно предварительный характер и исходит из того, что размеры рисков минимальны, так как на стадии проектирования будут решены задачи и надежности здания и финансовой оптимальности.

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 импортруемых оборудования и строительных материалов.

2. График сроков реализации инвестиционного проекта линейно зависит от графика финансирования проектных, строительного-монтажных и пусконаладочных работ на объекте.

3. Исходя из того, что на стадии «Проектная документация» технические и технологические решения будут приняты оптимальными, соответствующими всем необходимым требованиям к безопасности, надежности и эксплуатационной

			<p>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 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 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>Оценка рисков реализации инвестиционного</p>
--	--	--	--

<p>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 объёме работ. • Риски, связанные с превышением бюджета/расчётных затрат. • Риски, связанные с согласованием проекта и внесение изменений. • Риски, связанные с обеспечением безопасности объекта капитального строительства в период его строительства и последующей эксплуатации. • Риски, связанные со сжатými 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</p>		
--	--	--

7	<p>Возможности улучшения выбора основных архитектурных, конструктивных, технологических и инженерно-технических решений, основного технологического оборудования, сокращения сроков и этапов работ, стоимости реализации инвестиционного проекта в целом и отдельных его этапов</p>		<p>технический контроль</p> <p>При разработке проектной документации, предлагается рассмотреть вопрос о внедрении в предлагаемые технологические решения оптимальных по стоимости и качеству отечественных аналогов материалов и оборудования.</p> <p>Установленные в задании на проектировании технико-экономические показатели соответствуют параметрам исходно-разрешительной документации, в том числе: площади застройки, общей и полезной площади объекта строительства, строительному объему, количеству этажей (уровней), планировочным и функциональным решениям, функциональному назначению и производительной мощности оборудования.</p> <p>Технико-экономические характеристики объекта строительства соответствуют заявленным в задании на проектировании требованиям.</p>
8	<p>Оценка задания на проектирование</p>	<p>Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства</p>	<p>Установленные в техническом задании на проектировании технико-экономические показатели соответствуют параметрам исходно-разрешительной документации, в том числе: площади застройки, общей и полезной площади объекта строительства, строительному объему, количеству этажей (уровней), планировочным и функциональным решениям, функциональному назначению и производительной мощности оборудования.</p>

		<p>здравоохранения Российской Федерации.</p>	<p>Технико-экономические характеристики объекта строительства соответствуют заявленным в задании на проектировании требованиям.</p>
<p>9</p>	<p>Оценка достаточности исходных данных, установленных в задании на проектирование</p>	<p>Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в проектные и изыскательские работы для объекта: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации.</p> <p>Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации</p>	<p>Утвержденные в задании на проектирование исходные данные являются достаточными и соответствуют современному отечественному уровню проектирования.</p>

10	Результат проведения публичного технологического и ценового аудита	Федерации.	В 2003 году Правительством Российской Федерации было принято решение о проведении реконструкции и развития комплекса Новосибирского научно-исследовательского Института патологии кровообращения имени академика Е.Н. Мешалкина и подписано распоряжение о включении Центра в федеральную адресную инвестиционную программу. В силу масштабы единый проект реконструкции учреждения был разделён на две очереди, каждая из которых не является самостоятельной. Был разработан единый проект, в рамках которого в течение следующих 10 лет была реализована первая очередь.
		Обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления капитальных вложений в проектные и исследовательские работы для объекта: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации.	Стабильное государственное финансирование позволило создать мощные современные диагностические и лечебные службы, увеличить количество операционных (с 14 до 20), коечный фонд палат интенсивной терапии и реанимации (с 55 до 63), а также оснастить их согласно современным технологиям, соответствующим международным стандартам. На сегодняшний день это позволило увеличить в 20 раз объемы оказания высокотехнологичной медицинской помощи пациентам с сердечно-сосудистыми заболеваниями, нейро- и онкологическими и сочетанными патологиями. В частности, в операционном блоке установлены комплексы
		Задание на проектирование объекта капитального строительства: «Реконструкция и развитие комплекса (2 очередь)» г. Новосибирск, федеральное государственное бюджетное учреждение «Национальный медицинский исследовательский центр имени академика Е.Н. Мешалкина» Министерства здравоохранения Российской Федерации.	

магнитной навигации «StereotaxisNiobeEroch», «CARTORMT», ангиографическая система «AlluraFD10/10» (Philips), биплановые ангиографические установки «AlluraFD20/20» (Philips) и «InnovaIGS630» (GeneralElectric), роботизированный аппарат daVinci, которые позволяют развивать новые технологии, выполнять малоинвазивные хирургические вмешательства, значительно сокращающие сроки пребывания пациентов в стационаре.

При этом эффект от реализации только первой очереди проекта сложно переоценить. В период реконструкции стало возможным расширение профилей деятельности - к лечению патологии сердечно-сосудистой системы добавились трансплантация, нейрохирургия, онкология. Кроме того, это дало мощный толчок к развитию научно-исследовательской и образовательной деятельности в Институте. Ещё в 2007 году были сделаны первые шаги по созданию на базе Новосибирского НИИПК с участием ряда институтов СО РАН Национального исследовательского центра кластерного типа, где велась бы разработка новых технологий с последующим внедрением их в практику других медицинских центров страны. Результатом этой работы стала трансформация "Новосибирского НИИ патологии кровообращения им. ак. Е.Н.Мешалкина" в "Национальный медицинский

<p>исследовательский центр им. ак. Е.Н.Мешалкина" Минздрава России.</p>	<p>Реализация мероприятий 2-ой очереди реконструкции позволит значительно приумножить эффект от уже осуществлённых инвестиций, а также в полной мере выполнять возлагаемую на учреждение государственную задачу по обеспечению доступности высокотехнологичной медицинской помощи, снижению смертности и инвалидизации населения на территориях Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, а также обеспечить соответствие действующим требованиям СанПиН для ЛПУ. В результате станет возможным полноценное и эффективное использование уже созданной на данный момент инженерной инфраструктуры, в том числе автономного источника тепло- и электроснабжения (комплекс зданий «Энергоблок»), и выход на полные мощности по генерации электро- и тепловой энергии, что позволит существенно снизить затраты по энергопотреблению.</p> <p>Реализация 2-ой очереди реконструкции включает в себя следующие стратегически важные объекты:</p> <p>I. Реконструкция Радиологического корпуса «Отделение онкологии и радиотерапии»;</p> <p>II. Реконструкция цокольного этажа правого крыла Главного корпуса «Отделение лучевой</p>
---	--

		<p>диагностики, гибридная операционная под МРТ контролем»;</p> <p>III. Капитальное строительство «Лечебный корпус»;</p> <p>IV. Капитальное строительство «Детский лечебный корпус»;</p> <p>V. Реконструкция левого крыла Главного корпуса «Кардиохирургическое отделение»;</p> <p>VI. Капитальное строительство «Контрольно-пропускной пункт».</p> <p>Осуществление реконструкции левого крыла Главного корпуса с сохранением обязательств по выполнению возлагаемых задач на Центр представляется возможным только после завершения строительства детского и лечебного корпусов.</p> <p>Реализация развития комплекса позволит привести в соответствие с действующими требованиями коечный фонд Центра. На данный момент коечный фонд комплекса составляет 519 койко-мест, расположенных в полном объеме в Главном корпусе и не отвечающих современным требованиям СанПиН и противопожарным нормам. В результате проведения комплекса мероприятий по реконструкции и строительству коечный фонд Главного корпуса будет уменьшен с 519 коек до 290, что обеспечит соответствие</p>
--	--	--

		<p>действующим требованиям СанПиН для ЛПУ, оставшиеся 229 коек будут распределены следующим образом: 109 коек - Лечебный корпус, 120 коек - Детский лечебный корпус. Таким образом, после окончания реконструкции коечный фонд комплекса будет иметь 519 койко-мест, что позволит Центру сохранить возложенную на него государственную задачу.</p> <p>Реализация второй очереди нацелена на оказания следующих видов медицинской помощи:</p> <ul style="list-style-type: none"> • первичная специализированная медико-санитарная помощь; • специализированная, в том числе высокотехнологичная, медицинская помощь; • скорая, в том числе скорая специализированная, медицинская помощь. <p>Первичная специализированная медико-санитарная помощь оказывается врачами-специалистами по профилям: терапия, онкология, нейрохирургия, кардиология, хирургия, физиотерапия, а также врачами-специалистами иных специальностей в амбулаторных условиях и в условиях дневного стационара.</p> <p>Специализированная, в том числе высокотехнологичная, медицинская помощь оказывается врачами-специалистами и включает в себя диагностику (лучевая, радиоизотопная,</p>
--	--	--

<p>эндоскопическая) и лечение заболеваний, состояний по профилям: нейрохирургия, онкология, кардиохирургия, требующих использования специальных методов и сложных медицинских технологий (лучевая терапия, химиотерапия), а также медицинскую реабилитацию. Специализированная медицинская помощь оказывается в стационарных условиях и в условиях дневного стационара.</p>	<p>Основные задачи данного проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расширение возможностей лечебно-диагностического процесса путём использования современных достижений медицинской технологии; - эффективное использование высокотехнологичного медицинского и технологического оборудования, квалифицированного персонала, а также имеющихся площадей (помещений); - проведение обследований, лечения и реабилитации больных в стационарных и амбулаторных условиях. <p>Подразделения объектов 2-ой очереди реконструкции необходимо оснастить современным высокоточным оборудованием, используемым профильными специалистами с высоким уровнем квалификации и практического опыта проведения диагностики и лечения.</p>
---	---

			<p>Технологические и конструктивные решения, предусмотренные инвестиционным проектом, соответствуют техническому заданию на проектирование, лучшим отечественным и мировым строительным решениям и требованиям технических регламентов, в том числе безопасности, современности и актуальности предлагаемых технологий строительства, с учетом требований современных технологий производства, необходимых для функционирования объекта капитального строительства, и эксплуатационных расходов на реализацию инвестиционного проекта в процессе жизненного цикла.</p>
--	--	--	--

Руководитель Управления капитального строительства

Заместитель руководителя УКС по производству

Заместитель руководителя УКС

Д.В. Мирошниченко

А.А. Школьников

А.И. Мелихов