



Проектная лаборатория «Оптимальное распределение обязательств сторон и рисков в проектах ГЧП в здравоохранении»

Реконструкция объектов недвижимого имущества под
объект здравоохранения «Ленинградский областной
центр медицинской реабилитации» и его
последующая эксплуатация

V ИНФРАСТРУКТУРНЫЙ
КОНГРЕСС
24-27 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА

R3WEEK.RU

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ФОРМА РЕАЛИЗАЦИИ:
Концессионное соглашение

ТЕКУЩИЙ СТАТУС:
Проектирование

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА:
Концедент: Ленинградская область
Концессионер: ООО «Специальная
проектная компания «XXI век»

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ:
17.02.2017-31.12.2045

**ОБЩИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В
ПРОЕКТ:**

3 236,2 млн руб.
(подлежит уточнению по результатам
госэкспертизы)

ОБЪЕМ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ:

977,8 млн руб.

КОНЦЕССИОННАЯ ПЛАТА:

15,2 млн руб.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАТЕЖ: 2258,4
млн руб.

ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ ПЛАТЕЖ:
в случае недостижения МГД (определяется
ежегодно исходя из фактически понесенных
затрат на содержание 120 коек по ОМС)

**МОЩНОСТЬ ОБЪЕКТА
СОГЛАШЕНИЯ:**
300 коек

**ДОЛЯ УСЛУГ, ОКАЗЫВАЕМЫХ ПО
ТАРИФАМ ОМС:**
40%

**NPV: 413 млн руб.
IRR: 15,17%**



Реконструкция объектов недвижимого имущества под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и его последующая эксплуатация

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ ПРОЕКТА

РИСКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ПОДГОТОВИТЕЛЬНОГО ЭТАПА

РИСКИ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА

РИСКИ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

РИСКИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ

РИСКИ ПОЛУЧЕНИЯ ДОХОДА

ПУБЛИЧНАЯ СТОРОНА

- ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ОБНАРУЖЕНИЕ НЕЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ СЕТЕЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ)
- ЗАТЯГИВАНИЕ СРОКОВ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ ПСД (ОТСУТСТВИЕ ВИНЫ КОНЦЕССИОНЕРА)
- УВЕЛИЧЕНИЕ СТОИМОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗА СЧЕТ ТЕМПА РОСТА ИНФЛЯЦИИ С ДАТЫ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КС ДО ДАТЫ ПРОХОЖДЕНИЯ ГОСЭКСПЕРТИЗЫ

- УВЕЛИЧЕНИЕ СТОИМОСТИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К СЕТЯМ
- НАРУШЕНИЕ СРОКА ПОДВЕДЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ОТКАЗ В ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (ОТСУТСТВИЕ ВИНЫ КОНЦЕССИОНЕРА)

- НЕВОЗМОЖНОСТЬ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ОМС (ЛИКВИДАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ВНЕБЮДЖЕТНЫХ ФОНДОВ СИСТЕМЫ ОМС)
- НЕВОЗМОЖНОСТЬ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЦЕЛЕВОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ (НЕОБХОДИМОСТЬ ИЗМЕНЕНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЪЕКТА КС СОГЛАСНО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ)

- НЕЗАПОЛНЯЕМОСТЬ КОЕК ПО ОМС
- УСТАНОВЛЕНИЕ ТАРИФОВ ОМС, НЕ ПОКРЫВАЮЩИХ ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ КОЕК ОМС
- УВЕЛИЧЕНИЕ СОВОКУПНОЙ НАЛОГОВОЙ НАГРУЗКИ

ЧАСТНАЯ СТОРОНА

- НЕСООТВЕТСТВИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ УСЛОВИЯМ КС (НЕДОБОРОСОВЕСТНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ)
- ВЫЯВЛЕНИЕ ОШИБОК ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ (НЕДОБОРОСОВЕСТНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ)
- НЕЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ
- СРЫВ СРОКА ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- УВЕЛИЧЕНИЕ СТОИМОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ И МЕДОБОРУДОВАНИЯ (ТЕМП РОСТА ИНФЛЯЦИИ И КУРСА ВАЛЮТ)
- УВЕЛИЧЕНИЕ ЗАТРАТ (РОСТ ПРОЦЕНТОВ ПО ДОЛГУ)
- ОБНАРУЖЕНИЕ СЕТЕЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ (ОШИБКИ В ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТАХ)
- НЕСООТВЕТСТВИЕ РЕКОНСТРУИРОВАННОГО ОБЪЕКТА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (НЕДОБОРОСОВЕСТНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ)
- ПРИЧИНЕНИЕ ВРЕДА ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЮ И ИМУЩЕСТВУ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (НЕДОБОРОСОВЕСТНЫЕ ПОДРЯДЧИКИ)
- СРЫВ СРОКА ВВОДА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

- РИСК ПОВРЕЖДЕНИЯ ОБЪЕКТА КС
- РИСК НЕПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТА КС ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СРОКА КС (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА КС)

- ЗАПОЛНЕННОСТЬ КОЕК ПО ОМС ПЛАТНЫМИ ПАЦИЕНТАМИ (НЕЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ КОНЦЕССИОНЕРА В СОДЕРЖАНИИ КОЕК ПО ОМС)
- РИСК ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА ЖИЗНИ, ЗДОРОВЬЮ ТРЕТЬИХ ЛИЦ (НЕКВАЛИФИЦИРОВАННЫЙ ПЕРСОНАЛ)

- НЕЗАПОЛНЯЕМОСТЬ ПЛАТНЫХ КОЕК
- НЕПОЛУЧЕНИЕ ЗАПЛАНИРОВАННОГО ДОХОДА (УВЕЛИЧЕНИЕ ЗАТРАТ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ)
- НЕОПЛАТА УСЛУГ ПАЦИЕНТАМИ