

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ ЦЕНТР

Инициатор проекта: ООО СЗ «ДОМ -75», ИНН 6316041861, г. Самара, Николая Панова, д. 6Б

Общий объём инвестиций:	Дата составления:	Срок реализации:	Стадия проекта:
1 250 млн. рублей	02.2021	2 года требуется на достройку объекта и ввод в эксплуатацию	Прединвестиционная

Общая информация о проекте

СУТЬ ПРОЕКТА ЗАКЛЮЧАЕТСЯ В СОЗДАНИИ ПЕРВОГО В РОССИИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЦЕНТРА, КОТОРЫЙ БУДЕТ УДОВЛЕТВОРЯТЬ РЕШЕНИЮ ЗАДАЧ РАЗВИТИЯ СОВРЕМЕННОГО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ ЭКСПОРТА МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ И МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА НА БАЗЕ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. САМАРА, ПРОМЫШЛЕННЫЙ РАЙОН, 8-ПРОСЕКА

В рамках проекта предполагается внесение изменений в проектную документацию, достройка и ввод в эксплуатацию объекта с учетом новой концепции.

Реализация проекта позволит решить следующие задачи:

- Социально-экономическое развитие региона и системы здравоохранения Самарской области
 - Развитие медицинской инфраструктуры и услуг
 - Реализация новых проектов в сфере здравоохранения в регионе
 - Создание площадки для привлечения инвестиций и развития частного государственного партнерства в сфере проектов здравоохранения
 - Создание реабилитационных центров для диагностики и послеоперационного долечивания
 - Загрузка медицинских учреждений и повышение их доходности за счет экспорта медицинских услуг
 - Привлечение квалифицированных кадров на территорию региона
 - Непрерывное обучение и повышение квалификации кадров
 - Создание центра компетенции стандартов обслуживания и оказания медицинских услуг в современных условиях
 - Формирование ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО ИМИДЖА ЛЕЧЕБНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
- Развитие медицинского туризма и экспорта медицинских услуг
 - Организация и централизованное УПРАВЛЕНИЕ СИСТЕМОЙ ЭКСПОРТА МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ И МЕДИЦИНСКОГО ТУРИЗМА НА ТЕРРИТОРИИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
 - Мониторинг экспорта медицинских услуг и медицинского туризма
 - Организация и внедрение стандартов в медицинском туризме на территории Самарской области
 - Решение вопросов, связанных с проблемами коммуникации между медицинскими туристами и специалистами медицинских учреждений
 - Информирование граждан РФ и иностранных граждан о возможности получения медицинских услуг на территории Самарской области
 - Развитие «парамедицинского» сервиса (услуги сопровождения, организация трансферов, проживания, рекреации и иных составляющих медицинской туристической индустрии Самарской области)
 - Организация работы международного отдела и обеспечение качественного сервиса при работе с иностранными пациентами, агентами, зарубежными партнерами

Интегральные показатели

1. Простой срок окупаемости– 7 лет
2. Дисконтированный срок окупаемости– 9 лет
3. IRR: 18,37%
4. NPV: 1292,12 млн. руб. за 17 лет проекта
5. Ставка дисконтирования- 7,25%

Бизнес-модель

Наличие земли

Инженерные коммуникации

Проектно-сметная документация

(не полная, требуется доработка проекта)

- Основные направления затрат по проекту
 - Проектирование: 4 млн рублей
 - Незавершенное строительство: 450 млн рублей
 - Строительство с поставкой и монтажом оборудования: 719 млн рублей
 - Обеспечение деятельности предприятия: 77 млн рублей

Текущая стадия реализации:

В настоящее время выполнено :

Общестроительные работы

- устройство монолитных подпорных ж/б стен что, с учетом географического положения объекта, позволило завершить вертикальную планировку территории согласно генерального плана застройки с устройством эксплуатируемых террас и территорий.
- полностью завершена «коробка» здания, т.е. монолитный ж/б каркас с ограждающими конструкциями.
- завершены плановые работы по кровле с устройством систем водоотведения.
- завершены работы по устройству кирпичных перегородок.
- «черновые» полы, в т.ч. силовые.
- закрытие проемов, подготовка и передача технических помещений под монтаж оборудования, в т.ч. шахты лифтов.
- разработана конструкторская документация по оконно-витражным конструкциям и вентилируемому фасаду.

Инженерное обеспечение.

- выполнены 100% сетей временного инженерного обеспечения введением действующих договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.
- выполнены на 100% инженерные сети в соответствии с договорами на технологическое подключение ресурсоснабжающих организаций, в т.ч. ООО «СВГК» - сети газоснабжения; ООО «СКС» - сети водоснабжения и водоотведения; ПАО «МРСК Волги» - сети энергоснабжения, соответственно получены и оплачены затраты по технологическому подключению объекта к инженерной инфраструктуре.

Инвестиционное предложение

Рассматривается несколько схем реализации проекта:

Схема 1.

- Приобретение Правительством области объекта незавершенного строительства по 44ФЗ (Сфера закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд).
- Внесение изменений в проект в соответствии с концепцией
- Достройка объекта и ввод его в эксплуатацию.
- Многофункциональный медицинский центр организуется как государственное бюджетное учреждение с прямым подчинением Минздраву Самарской области

Схема 2.

- основана на ГЧП. Между Правительством Самарской области и ООО СЗ «Дом-75» заключается соглашение по ГЧП с обязательством ООО СЗ «Дом - 75» построить объект, а Правительством Самарской области выкупить его после ввода объекта в эксплуатацию.
- Правительство Самарской области финансирует 30% стоимости строительства.
- ООО СЗ «Дом -75» оформляет кредит на строительство объекта.
- По окончании строительства и ввода объекта в эксплуатацию, Правительство Самарской области выкупает объект у ООО СЗ «Дом-75» .

Схема 3.

- основана на финансировании проекта в рамках Федерального Национального проекта «Развития экспорта медицинских услуг». Кроме источника финансирования схема реализации идентична Схеме 1.

Схема 4.

- частный инвестор (соинвестор) финансирующий (софинансирующий) достройку объекта с последующим выкупом его Правительством Самарской области под Многофункциональный медицинский центр.

Структура финансирования
(итоговая реализация пр оекта)

Схема 1.

- собственные средства- 0%,
- бюджетные средства - 100%

Схема2.

- собственные средства- 36%,
- бюджетные средства - 30%
- кредитные средства - 44%
- По факту ввода в эксплуатацию объекта:
- бюджетные средства - 100%

Схема 3.

- собственные средства- 0%,
- бюджетные средства - 100%

Схема 4.

- собственные средства- 0%,
- бюджетные средства - 0%
- средства частного инвестора- 100%
- По факту ввода в эксплуатацию объекта:
- бюджетные средства - 100%

Контактные лица

от Агентства по привлечению инвестиций Самарской области

Пильщиков Алексей Игоревич

8 (846) 375 03 05

PilschikovAI@investinsamara.ru

от инициатора

Иванов Андрей Александрович

+7-937-201-77-24

bereg-m5@mail.ru