



Ставропольский край

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

**Создание оздоровительного туристического бальнеологического комплекса
на базе ГАУЗ СК «Краевая бальнеологическая лечебница».
(Создание бальнеологического комплекса г.Георгиевск)**

13 декабря 2017

О проекте

Создание оздоровительного туристического бальнеологического комплекса на базе ГАУЗ СК «Краевая бальнеологическая лечебница». (Создание бальнеологического комплекса г. Георгиевск)

№1	Основные параметры проекта	Значение								
1	Основные цели проекта	<p>Реализация проекта позволит создать на территории лечебницы современный бальнеологический комплекс по оказанию населению лечебно-профилактической помощи, реабилитации больных после острых и обострений хронических заболеваний сердечно-сосудистой, нервной, костно-мышечной системы, органов пищеварения, гинекологических, болезней нарушения обмена веществ, кожных заболеваний.</p> <p>Полностью использовать потенциал имеющихся термально-минеральных источников.</p>								
2	Уровень проекта	Региональный								
3	Форма реализации проекта	<p>концессионное соглашение</p> <p>Правовые основания реализации проекта:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Государственная программа Ставропольского края "Развитие здравоохранения" - утверждена постановлением Правительства Ставропольского края от 24 декабря 2015 г. N 553-п.2. Стратегия социально-экономического развития Ставропольского края до 2020 года и на период до 2025 года - утверждена распоряжением Правительства Ставропольского края от 15 июля 2009 г. N 221-рп.								
4	Объекты соглашения	<p>основные технические показатели:</p> <table><tbody><tr><td>Площадь</td><td>3 023,6 (6 000) кв. м.</td></tr><tr><td>Дебет скважины</td><td>400 куб. м./ сутки</td></tr><tr><td>Пропускная способность</td><td>7 000 (18 000) тыс. чел. в год</td></tr><tr><td>Количество услуг</td><td>8 (14)</td></tr></tbody></table>	Площадь	3 023,6 (6 000) кв. м.	Дебет скважины	400 куб. м./ сутки	Пропускная способность	7 000 (18 000) тыс. чел. в год	Количество услуг	8 (14)
Площадь	3 023,6 (6 000) кв. м.									
Дебет скважины	400 куб. м./ сутки									
Пропускная способность	7 000 (18 000) тыс. чел. в год									
Количество услуг	8 (14)									

О проекте

Создание оздоровительного туристического бальнеологического комплекса на базе ГАУЗ СК «Краевая бальнеологическая лечебница». (Создание бальнеологического комплекса г. Георгиевск)

№1	Основные параметры проекта	Значение	
4	Объекты соглашения	Количество создаваемых новых рабочих мест	33 (53)
		Коэффициент полезной площади объекта	50% (80%)
5	Ориентировочный срок реализации проекта	Общие сроки эксплуатации объекта частным партнером	15 лет
6	Сроки реализации основных этапов проекта	Принятие решения о реализации проекта (утверждение параметров и запуск конкурса)	12 мес.
		Проведение конкурсной процедуры по отбору частного партнера (инвестора)	2019 г.
		Начало инвестиционной стадии проекта (начало создания объекта)	3 мес.
		Ввод объекта в эксплуатацию	18 мес.
7	Предполагаемая общая стоимость реализации проекта	Преинвестиционные затраты, в т.ч. на структурирование проекта (подготовка ТЭО, земельного участка, пр.)	5 000 тыс. руб.
		Инвестиционные затраты (создание и оснащение объекта)	95 000 тыс. руб.
		Эксплуатационные затраты	4 000 тыс. руб.
		Общий объем затрат	104 000 тыс. руб.

О проекте

Создание оздоровительного туристического бальнеологического комплекса на базе ГАУЗ СК «Краевая бальнеологическая лечебница». (Создание бальнеологического комплекса г. Георгиевск)

№1	Основные параметры проекта	Значение	
8	Предполагаемый объем финансирования затрат	Финансовые обязательства частного партнера по проекту	
		Преинвестиционные затраты (подготовка ПСД, земельного участка, пр.)	5 000 тыс. руб.
		<u>Инвестиционные затраты (создание и оснащение объекта)</u>	<u>95 000 тыс. руб.</u>
		<i>Эксплуатационные затраты</i>	<i>60 000 тыс. руб.</i>
		Иные затраты (выплата процентов по кредиту)	0 тыс. руб.
		Общие затраты инвестора	160 000 тыс. руб.
		Финансовые обязательства публичного партнера по проекту	
		Бюджетные обязательства на преинвестиционной стадии (проектирование, земля, пр.)	нет
		<u>Бюджетные обязательства на стадии создания объекта</u>	нет
		<i>Бюджетные обязательства на стадии эксплуатации объекта</i>	нет
		Иные бюджетные обязательства в проекте	нет
		Совокупная бюджетная стоимость проекта	нет

Характеристика ситуации

Описание проблемы, которую позволит решить проект.

Анализ качественных и количественных показателей, характеризующих наличие потребности в реализации проекта.

Регион КМВ как один из наиболее известных и востребованных курортов России имеет огромный потенциал развития. Основными направлениями развития могут стать **расширение ассортимента услуг, повышение их качества, создание новых аттракторов** (точек притяжения – мест посещения, достопримечательностей), **расширение географии** (вовлечение территорий, входящих в состав КМВ, но не задействованных в обслуживании гостей региона), **создание новых брендов.**

Город Георгиевск является основным городом, имеющим все предпосылки к развитию в качестве дополнительного туристического направления на КМВ – наличие богатой истории города, сохранившиеся объекты культурного наследия, памятники истории и архитектуры, действующие объекты для промышленного туризма (производство вина), гидрологические особенности (наличие источников термальных вод) позволяют сформировать полноценный туристический кластер и создать новую точку роста для привлечения гостей. Одним из объектов, имеющих высокий потенциал для развития, является Краевая бальнеологическая лечебница. Имущественный комплекс 70-х годов на сегодняшний день **требует серьезной реконструкции, используется на 40% от существующей пропускной способности** по причине отсутствия планов по развитию, **морального и физического устаревания, необходимости объемного финансирования.** Отсутствие на территории лечебницы мест размещения, а также централизованной системы расселения в городе существенно **ограничивают развитие комплекса.**

Реализация проекта позволит **создать на территории лечебницы современный бальнеологический комплекс** по оказанию населению лечебно-профилактической помощи, реабилитации больных после острых и обострений хронических заболеваний сердечно-сосудистой, нервной, костно-мышечной системы, органов пищеварения, гинекологических, болезней нарушения обмена веществ, кожных заболеваний. Полностью использовать потенциал имеющихся термально-минеральных источников.

Правовая и финансовая структура проекта (примерная)



Укрупненный план реализации проекта

№	Мероприятия по проекту	Период, год.											
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	...	2035	2036	2037
1	Прединвестиционный этап												
1.1.	структурирование проекта	декабрь	декабрь										
1.2.	решение о заключении реализации проекта (НПА)		декабрь	декабрь									
1.3.	конкурсная процедура		декабрь	декабрь									
1.4.	привлечение долгового финансирования				январь – февраль								
2	Инвестиционный этап				январь – февраль								
2.1.	строительство объектов				март	август							
3	Эксплуатационный этап					сентябрь							
4	Завершение проекта												

Возможные риски проекта и их распределение

Основные риски	На публичном партнере	На частном партнере	На обеих сторонах
Риски проектирования и подготовительного этапа			
Предоставление земельных участков	V		
Обеспечение инженерных коммуникаций			V
Подготовка земельных участков			V
Срыв срока проектирования проекта		V	
Срыв срока подготовительных мероприятий			V
Риски создания объекта			
Ликвидация последствий действий третьих лиц			V
Ликвидация природных катастроф и иных форс-мажоров			V
Ликвидация экологических последствий			V
Срыв сроков создания (строительства/реконструкции) объекта		V	
Срыв сроков ввода объекта в эксплуатацию		V	
Увеличение затрат на создание за счет роста курсов валют		V	
Увеличение затрат на создание за счет темпа роста инфляции		V	
Увеличение затрат на создание за счет роста процентов по долгу		V	
Риски эксплуатации объекта			
Увеличение затрат на эксплуатацию имущества, переданного частному партнеру		V	
Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста курсов валют		V	
Увеличение затрат на эксплуатацию за счет темпа роста инфляции		V	
Увеличение затрат на эксплуатацию за счет роста процентов по долгу		V	
Увеличение затрат на эксплуатацию за счет увеличения налогов		V	
Риски получения дохода			
Неполучение платежей, обеспечивающих гарантию минимальной доходности	V		
Падение выручки вследствие снижения объема оказания услуг			V
Падение выручки вследствие снижения цен (тарифов) на оказание услуг			V
Падение выручки вследствие неплатежей со стороны потребителей услуг			V
Иные риски			
Расторжение соглашения по вине публичного партнера	V		
Расторжение соглашения по вине частного партнера		V	
Утрата объекта соглашения		V	
Форс-мажорные обстоятельства			V

Ожидаемый социально-экономический эффект от реализации проекта

№	Задачи, закрепленные в документах целеполагания (стратегиях), на достижение которых направлен проект	Цели и/или задачи, закрепленные в документах планирования (гос. и мун. программах), на достижение которых направлен проект	Показатели / индикаторы государственных и муниципальных программ на достижение которых направлен проект	Вклад в достижение целевых показателей / индикаторов
1	повышение качества и доступности медицинской помощи	Развитие восстановительного лечения, медицинской реабилитации населения Ставропольского края	Проведение восстановительного, реабилитационного и санаторно-курортного лечения граждан, в том числе детей, в крае	до 18 000 тыс. пациентов в год
2	повышение качества и доступности медицинской помощи	снижение уровня заболеваемости населения	Увеличение продолжительности жизни населения	до 76 лет

Основные этапы дальнейшей подготовки проекта публичным партнерам до коммерческого закрытия

1 Маркетинговое обоснование реализации проекта

2 Разработка укрупненной концепции реализации проекта

- формирование организационно-правовой модели реализации проекта;
- определение технических параметров и условий реализации проекта;
- разработка финансовой модели проекта;
- разработка матрицы рисков проекта;
- подготовка материалов для заседания координационного совета;
- подготовка проектов НПА, необходимых для реализации проекта;
- разработка, согласование и утверждение конкурсной документации.

3 Организация и проведение конкурсных процедур

- размещение конкурсной документации в открытых источниках,
- анализ конкурсных предложений,
- определение победителя,
- заключение соглашения с победителем.