



Ставропольский край

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

**Строительство детского сада на 280 мест по адресу:
г. Михайловск, ул. Ленина, 206 (Строительство детского сада в г. Михайловске)**

13 декабря 2017

О проекте

Строительство детского сада на 280 мест по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 206 (Строительство детского сада в г. Михайловске)

№1	Основные параметры проекта	Значение
1	Основные цели проекта	Частичное решение проблемы предоставления доступного бесплатного дошкольного образования детей. Уменьшение очередности в возрастной категории детей от 3 до 7 лет на 280 человек.
2	Уровень проекта	Региональный
3	Форма реализации проекта	Концессионное соглашение Правовые основания реализации проекта: Государственная программа Ставропольского края «Развитие образования» (Постановление Правительства Ставропольского края от 28.12.2015г. N 583-п)
4	Объекты соглашения	Основные технические показатели: Площадь 4 190 кв.м. Мощность 280 мест Пропускная способность 280 мест Количество услуг 10 Количество создаваемых новых рабочих мест 65 Коэффициент полезной площади объекта 60%

О проекте

Строительство детского сада на 280 мест по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 206 (Строительство детского сада в г. Михайловске)

№1	Основные параметры проекта	Значение	
5	Ориентировочный срок реализации проекта	Общие сроки эксплуатации объекта частным партнером 5 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)	2018 – 2019 гг.
		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.)	нет (проведены)
		Инвестиционные затраты (создание и оснащение объекта)	215 282 тыс. руб.
		Эксплуатационные затраты	108 300 тыс. руб.
		Общий объем затрат	323 582 тыс. руб.

О проекте

Строительство детского сада на 280 мест по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 206 (Строительство детского сада в г. Михайловске)

№1	Основные параметры проекта	Значение
8	Предполагаемый объем финансирования затрат	Финансовые обязательства частного партнера по проекту
		Преинвестиционные затраты (подготовка ПСД, земельного участка, пр.) 0 тыс. руб. (проведены)
		<u>Инвестиционные затраты</u> (создание и оснащение объекта) <u>215 282 тыс. руб.</u>
		<i>Эксплуатационные затраты</i> 25 320 тыс. руб.
		Иные затраты (выплата процентов по кредиту) 64 300
		Общие затраты инвестора 304 902 тыс. руб.
		Финансовые обязательства публичного партнера по проекту
		Бюджетные обязательства на преинвестиционной стадии (проектирование, земля, пр.) 0 тыс. руб. (проведены)
		<u>Бюджетные обязательства</u> <u>на стадии создания объекта</u> 258 054 тыс. руб.
		<i>Бюджетные обязательства</i> <i>на стадии эксплуатации объекта</i> 82 980 тыс. руб.
		Иные бюджетные обязательства в проекте нет
		Совокупная бюджетная стоимость проекта 341 034 тыс. руб.

Характеристика ситуации

Описание проблемы, которую позволит решить проект.

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

На территории города Михайловска действуют 13 детских дошкольных учреждений плановой мощностью 2581 мест, фактическая загруженность 4326 человек (168%).

В связи с активным жилищным строительством количество дошкольников ежегодно увеличивается на 700 человек.

Также отличительной чертой сети детских дошкольных учреждений города Михайловска является значительный износ зданий (более 60%), основная их часть была введена в эксплуатацию в 70-80 х гг. 20 века.

Отмечается общий дефицит мест в учреждениях дошкольного образования. Фактическая обеспеченность населения городского поселения дошкольными и общеобразовательными организациями составляет менее 70% от нормативной потребности."

Частичное решение проблемы предоставления доступного бесплатного дошкольного образования детей и уменьшение очередности в возрастной категории детей от 3 до 7 лет на 280 человек.

Правовая и финансовая структура проекта (примерная)



Укрупненный план реализации проекта

№	Мероприятия по проекту	Период, год.									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Преинвестиционный 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 - март						
2	Инвестиционный этап				январь - март						
2.1.	строительство объектов				апрель	август					
3	Эксплуатационный этап					сентябрь					
4	Завершение проекта										

Возможные риски проекта и их распределение

Основные риски	На публичном партнере	На частном партнера	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	<p>обеспечить нуждающихся услугами дошкольных образовательных учреждений,</p> <p>осуществлять государственно-частное партнерство в сфере услуг дошкольного образования</p>	<p>Частичное решение проблемы предоставления доступного бесплатного дошкольного образования детей</p>	<p>уменьшение очередности в возрастной категории детей от 3 до 7 лет</p>	<p>Сокращение на 8,5%</p>
2	<p>обеспечить нуждающихся услугами дошкольных образовательных учреждений,</p> <p>осуществлять государственно-частное партнерство в сфере услуг дошкольного образования</p>	<p>создание в системе дошкольного, общего и дополнительного образования Ставропольского края равных возможностей получения доступного и качественного воспитания, образования и позитивной социализации детей в Ставропольском крае</p>	<p>увеличение численности воспитанников государственных, муниципальных и частных дошкольных образовательных организаций Ставропольского с 114 тыс. человек в 2014 году до 125 тыс. человек в 2021 году</p>	<p>280 детей</p>
3	<p>обеспечить нуждающихся услугами дошкольных образовательных учреждений,</p> <p>осуществлять государственно-частное партнерство в сфере услуг дошкольного образования</p>	<p>обеспечение доступности и повышение качества дошкольного, общего и дополнительного образования детей в Ставропольском крае</p>	<p>увеличение численности работников дошкольных образовательных организаций с 29,3 тыс. человек в 2014 году до 29,5 тыс. человек в 2021 году.</p>	<p>200 человек</p>

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.