



«ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ»

первая в России концессия
в сфере здравоохранения
с целевой эксплуатацией на 25 лет



Ленинградская область
17 марта 2017

Коммунар

Город численностью **22 тысячи человек** в Гатчинском районе Ленинградской области, расположенный в 35 км к югу от центра Санкт-Петербурга.

Является центром целлюлозно-бумажной промышленности.

Транспортная доступность

добраться до Коммунара можно на личном и общественном транспорте (ж/д, автобусное сообщение)



Расстояния до городов



ХРОНОЛОГИЯ ПРОЕКТА

ПРЕДЫСТОРИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3



ГЛАВНЫЙ КОРПУС
ГОРОДСКОЙ БОЛЬНИЦЫ
Г. КОММУНАР

НЕ ЭКСПЛУАТИРУЕТСЯ
С 2008 ГОДА



ХРОНОЛОГИЯ ПРОЕКТА

2012-2015: ИНИЦИАЦИЯ И ПОДГОТОВКА

4

2012



**Приказ
Минздрава
РФ**

в каждом регионе должен быть
отдельностоящий
реабилитационный центр

2013



**Поручение
Председателя
Правительства РФ**

решение о софинансировании
проекта ГЧП из федерального
бюджета

2014-2015



**Создана
рабочая
группа**

формирование концепции,
подготовка объекта
к передаче в концессию



Концессионное соглашение

В рамках РИФ в Сочи (2017 г.) Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и Генеральный директор ООО «Специальная проектная компания «XXI век» Анна Соколова подписали концессионное соглашение *о реконструкции объектов недвижимого имущества под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и его эксплуатации (на 25 лет)*



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

значимость и цели реализации

7

КОНТЕКСТ



Стратегия
СЭР ЛО
до 2030 года

стратегическая проектная
инициатива «Здоровье
населения»

регион



Положительный
эффект для
Ленобласти

позволит полностью устранить
очередность
на реабилитацию в регионе

город



Положительный
эффект для
Коммунара

решит проблему оказания
первичной помощи местному
населению



3 млрд руб.
объем инвестиций



610
рабочих мест



5000
пациентов в год

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

региональный центр медицинской реабилитации

ПРОФИЛИ РЕАБИЛИТАЦИИ



неврология
центральной
нервной системы



опорно-двигательный аппарат и
периферическая нервная система



соматические
заболевания
и кардиология

БАЗОВЫЕ УСЛУГИ



реабилитация
(стационар)



амбулаторное
лечение



неотложная
помощь



клинические анализы

ЛЕЧЕНИЕ И РЕАБИЛИТАЦИЯ

- лучевая и функциональная диагностика
- гипербарическая оксигенация
- физиотерапия
- лечебная физкультура, массаж и механотерапия, рефлексотерапия
- гидротерапия
- нетрадиционные методы реабилитации
- когнитивная реабилитация

ПОКРЫТИЕ АУДИТОРИИ



ОМС

круглосуточная медицинская
помощь
(население
Коммунара)

медицинская
реабилитация
(население
Ленобласти)



Платные
услуги

медицинская реабилитация
(население
России)

КОЙКО-МЕСТА



300 коек
всего в стационаре



120 коек
для пациентов по ОМС

160 коек
неврология ЦНС

80 коек
ОДА и ПНС

60 коек
кардиология

ПРОПУСКНАЯ СПОСОБНОСТЬ

100 тыс.
койко-дней
медицинская
реабилитация

11 тыс.
посещений/год
круглосуточная
медицинская помощь

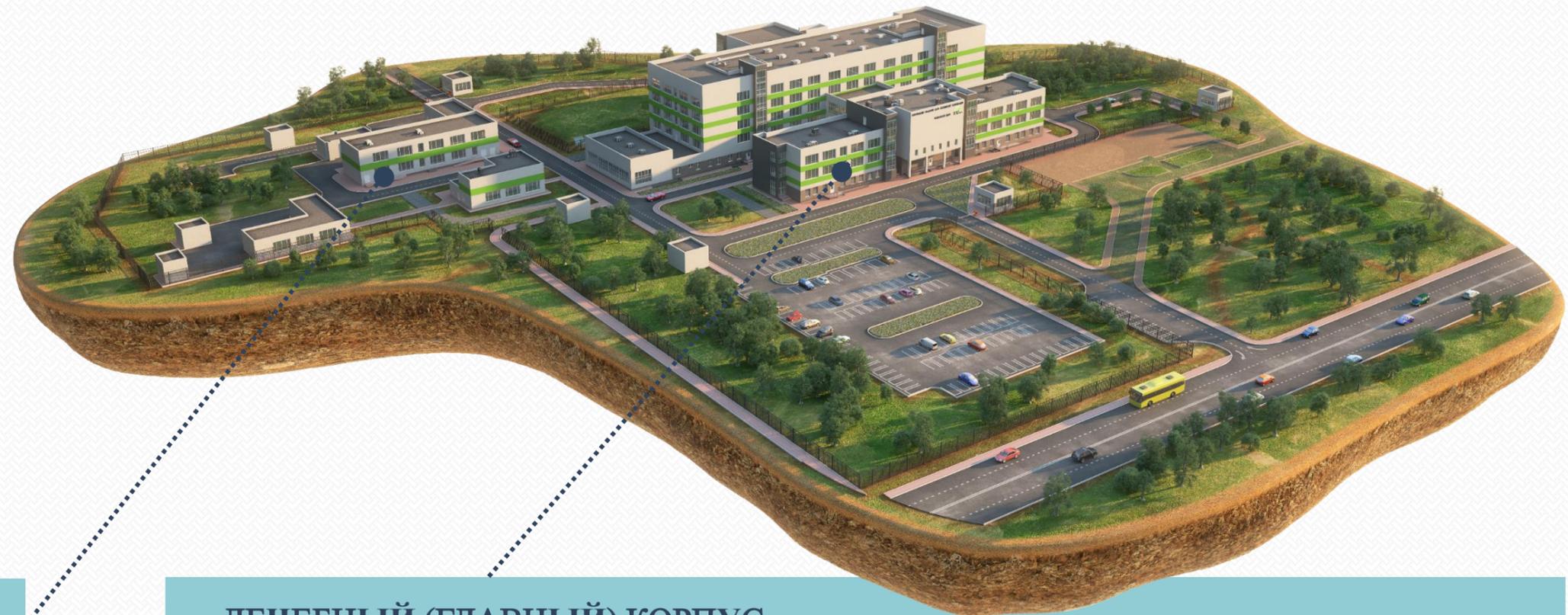
250
пациентов/смена
амбулаторный прием

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

УЧАСТОК И ИНФРАСТРУКТУРА

-  **4 га**
общая площадь территории
-  **3 МВт** - электроснабжение
400 м³/сутки - водоснабжение
1.7 млн м³/год - газоснабжение
0.4 гкал/ч - теплоснабжение
-  **120 м/м**
вместимость парковки; благоустройство



ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ СЛУЖБЫ

-  ремонтно-эксплуатационная служба, дезинфекционное отделение, прачечная, гаражный блок санитарного транспорта
-  инженерные объекты, вкл. собственную газовую котельную (с центральным тепловым пунктом), тепловую камеру, канализационную насосную станцию
-  утилизация медицинских отходов
-  аптечный блок (500 кв.м)

ЛЕЧЕБНЫЙ (ГЛАВНЫЙ) КОРПУС

-  **21 тыс. кв.м**
общая площадь помещений
-  **мед. реабилитация**
лечение в стационаре
-  **амбулаторное**
лечение
-  **неотложная**
помощь 24/7

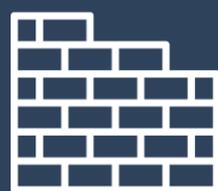


- администрация, конференц-зал, пищеблок и пр.
- отделение консультативного приема врачей
- травмпункт с кабинетом неотложной помощи
- палатные отделения (на 300 коек)
- отделения восстановительного лечения

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

финансовая модель - участие сторон

САРЕХ



3 146
млн руб.

БЮДЖЕТ

2 258 млн руб.

70 млн руб. - ПИР

2 189 млн руб. –
СМР и ТУ (100%)

ИНВЕСТОР

888 млн руб.

888 млн руб. –
оборудование

ОРЕХ



1 950
млн руб.

БЮДЖЕТ

0 млн руб.

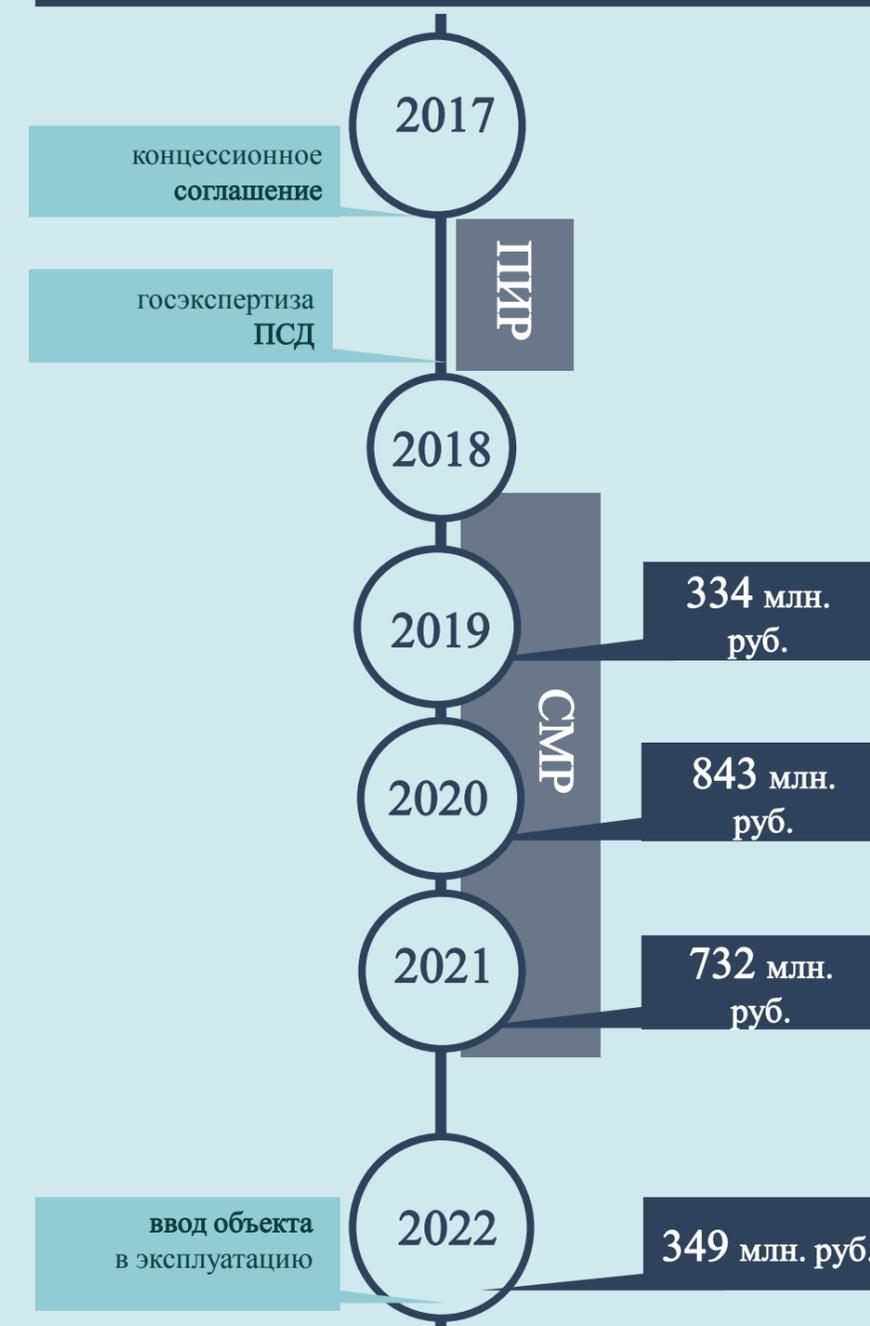
+ гарантия МГД
по койкам ОМС

ИНВЕСТОР

1 950 млн руб.

1 950 млн руб. –
капитальный
ремонт

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ В РАМКАХ КОНЦЕССИИ



ЗАДАЧА



Передача
документации

СРОК



15 рабочих дней

с даты заключения
концессионного соглашения
(07.04.2017)

ДОКУМЕНТАЦИЯ



- > 1 Копия ПСД объекта «Реконструкция бывшего здания МУЗ «Коммунарская городская больница» под отделения ГУЗ «Ленинградская областная клиническая больница»
- > 2 Копия результатов изысканий на объект «Реконструкция объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» под размещение противорадиационного укрытия»

ЗАДАЧА



Предоставление документации для подачи концессионером заявления на предоставление ЗУ

Передача документации

Предоставление концессионеру объектов недвижимого имущества

СРОК

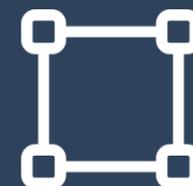


10 рабочих дней
с даты заключения концессионного соглашения
(31.03.2017)

15 рабочих дней
с даты заключения концессионного соглашения
(07.04.2017)

60 рабочих дней
с даты заключения концессионного соглашения
(15.06.2017)

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



Выписка из ЕГРН о земельном участке

- > 1 Оригинал кадастровой выписки на земельный участок
- > 2 Копия правоустанавливающего документа на земельный участок

Предоставление концессионеру земельного участка по договору аренды

НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО



-

- > 1 Копии свидетельств о гос. рег-ции права собственности
- > 2 Копии кад. и тех. паспортов
- > 3 Оригиналы выписок из ЕГРН на объекты недвижимого имущества
- > 4 Оригиналы выписок из реестра государственного имущества ЛО
- > 5 Копия отчета об оценке рыночной стоимости объекта КС

Предоставление концессионеру объекта концессионного соглашения по акту приема-передачи

ПРЕДПРОЕКТНАЯ СТАДИЯ

14

действия концедента в рамках реализации концессионного соглашения

ЗАДАЧА



Принятие ПП ЛО
об уполномоченных органах

СРОК



60 рабочих дней
с даты заключения концессионного
соглашения
(15.06.2017)

ОТВЕТСТВЕННЫЙ



КЭРиИД ЛО

УЧАСТВУЮЩИЕ



Органы исполнительной власти
Ленинградской области

Разработка доп. соглашения о
порядке контроля концедента

60 рабочих дней
с даты заключения концессионного
соглашения
(15.06.2017)

КЭРиИД ЛО

Органы исполнительной власти
Ленинградской области

СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

15

действия концедента в рамках реализации концессионного соглашения

ЗАДАЧА



Получение проекта доп. соглашения о порядке, условиях и сроках предоставления бюджетных инвестиций

СРОК



15 рабочих дней
с даты получения разрешения на строительство
(январь 2018)

ОТВЕТСТВЕННЫЙ



Концессионер

УЧАСТВУЮЩИЕ



Комстрой ЛО

Подписание доп. соглашения о порядке, условиях и сроках предоставления бюджетных инвестиций

30 дней
с даты получения проекта доп. соглашения
(по итогам гос. экспертизы) (январь 2018)

Комстрой ЛО

Органы исполнительной власти
Ленинградской области

Принятие ПП ЛО о порядке, условиях и сроках предоставления бюджетных инвестиций

60 рабочих дней
с даты подписания доп. соглашения (п.2)
(апрель 2018)

Комстрой ЛО

Органы исполнительной власти
Ленинградской области

СТАДИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ

действия концедента в рамках реализации концессионного соглашения

ЗАДАЧА



Получение проекта
доп. соглашения
о фиксации характеристик и
показателей ЛОЦМР

СРОК



15 рабочих дней
с даты гос. регистрации прав
концедента на ЛОЦМР
(ноябрь 2022)

ОТВЕТСТВЕННЫЙ



Концессионер

УЧАСТВУЮЩИЕ



КУГИ ЛО

Подписание доп. соглашения о
фиксации характеристик
и показателей ЛОЦМР

30 рабочих дней
с даты получения проекта
доп. соглашения (п.1)
(январь 2023)

КУГИ ЛО

Органы исполнительной власти
Ленинградской области

СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

действия концедента в рамках реализации концессионного соглашения

ЗАДАЧА



Принятие ПП ЛО о порядке, условиях и сроках предоставления бюджетных субсидий

СРОК



60 рабочих дней
с даты подписания доп. соглашения о фиксации характеристик и показателей ЛОЦМР (март 2023)

ОТВЕТСТВЕННЫЙ



Комздрав ЛО

УЧАСТВУЮЩИЕ



Комстрой ЛО

Получение проекта доп. соглашения, утверждающего форму отчета концессионера

15 рабочих дней
с даты выдачи медицинской лицензии (июнь 2023)

Концессионер

Комздрав ЛО

Подписание доп. соглашения, утверждающего форму отчета концессионера

30 дней
с даты получения проекта доп. соглашения (июль 2023)

Комздрав ЛО

Органы исполнительной власти Ленинградской области