

Паспорт проекта

Строительство и эксплуатация городской поликлиники на 500 посещений в смену в микрорайоне «Кайтпас-1» г. Шымкента

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Целью Проекта является строительство медицинского учреждения для оказания медицинской помощи населению города.

Изначально строительство поликлиники предполагалось провести за счет бюджетных средств. Однако позже было принято решение о реализации Проекта по схеме Государственного-Частного партнерства («ГЧП»).

В связи с чем в данный момент ведется подготовка концепции Проекта и прочей документации.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Проект расположен в г. Шымкент Южно-Казахстанской области.



ВИД КОНЦЕССИИ (предв.)	ВТО
КОНЦЕДЕНТ	Акимат Южно-Казахстанской области («ЮКО»)
СРОК КОНЦЕССИИ	26 лет
ПЕРИОД СТРОИТЕЛЬСТВА	1 год
КАП.ЗАТРАТЫ (предв.)	1 600,0 млн тг.

УСЛУГИ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЧАСТНЫМ ПАРТНЕРОМ

Технико-экономическое обоснование («ТЭО») Проекта рассматривает различные варианты реализации проекта городской поликлиники. Несмотря на отсутствие разработанного Концессионного предложения и конечного решения по выбору оптимального варианта реализации, можно предположить, что Проект, как и другие аналогичные проекты, будет иметь вид концессии «ВТО». Соответственно, в рамках Проекта Концессионер может быть обязан предоставлять следующие виды услуг:

- ▶ Строительство поликлиники на отведенном земельном участке. Передача объекта концессии в коммунальную собственность.
- ▶ Предоставление медицинских услуг (включая платные), по диагностике и лечению болезней и платных немедицинских услуг.
- ▶ Техническая эксплуатация поликлиники.

Контакты: Шархан Иран Шарханович
Должность: заместитель руководителя управления здравоохранения Южно-Казахстанской области

Тел: 8-(7252) -21-39-42, 8-701- 555-18- 87

Факс: 8-(7252) -21-30-51

Email: i.sharhan@mail.ru

Информация, содержащаяся в настоящей публикации, предназначена для общего ознакомления и является предварительной.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ОТВОД

1,5 га было отведено в г. Шымкент

В целях реализации Проекта, Акиматом города Шымкент был отведен земельный участок в 1,5 га в микрорайоне Кайтпас-1 с правом временного безвозмездного пользования.

Земельный участок передается частному партнеру, концессионеру, во временное безвозмездное пользование на 25 лет, срок концессии, для строительства объекта. После окончания строительства земельный участок и объект концессии будут переданы в коммунальную собственность.

В данный момент выделенный земельный участок является собственностью ГУ «Управление здравоохранения Южно-Казахстанской области».

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

Вклад собственных средств концессионера либо предоставленная банковская гарантия должна составлять не менее 10% от стоимости Проекта

В соответствии с Законом о концессиях концессионер вправе финансировать проект заемными средствами в размере не более 90% стоимости создания объекта.

В случае привлечения заемных средств, в виде кредитов от банков второго уровня, концессионер может воспользоваться дополнительными мерами государственной поддержки, предусмотренными в рамках реализации государственных программ.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Согласно ТЭО, на данный момент нет решения по методу проведения конкурса по отбору концессионера. Однако предполагается, что каждый участник в рамках конкурса должен предоставить собственную заявку с собственным вариантом проекта.

Несмотря на это в ТЭО и проектно-сметной документации («ПСД») рассматривается проект поликлиники в три этажа на 500 посещений в смену (взрослое отделение – 350, детское - 150) на основании которого был проведен стоимостной и социально-экономический анализ реализации Проекта.

Предполагаемый проект имеет площадь 7 750 м² и состоит из четырех блоков с отдельным взрослым и детским отделениями, центром семейного здоровья, лабораториями, диагностическим отделением и подстанцией скорой помощи.

КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

Общая сумма капитальных затрат,

1 600,0 млн тг.*

в том числе:

в млн тенге

Компоненты	
Строительство	879,4
Приобретение оборудования	460,8
Прочие	259,9
Общие капитальные затраты	1 600,0

*Сумма строительства и объем необходимых затрат могут быть пересмотрены после разработки и принятия окончательного решения по варианту реализации Проекта.

Структура проекта

МЕХАНИЗМ ОПЛАТЫ

Реализация Проекта по схеме «ВТО» предусматривает компенсацию понесенных капитальных затрат в течение семи лет (с момента ввода в эксплуатацию), компенсацию эксплуатационных затрат на обновление оборудования и вознаграждение за управление в объеме 3% от первоначальных капитальных затрат с учетом инфляции.

Согласно ТЭО предполагаемый общий объем компенсаций составляет 8 189 млн тг.

ПРОЦЕДУРА КОНКУРСА

Согласно ТЭО, на данный момент нет решения по методу проведения конкурса по отбору концессионера.

В случае проведения двухэтапного конкурса по отбору концессионера, каждый участник должен будет предоставить конкурсную заявку с собственным вариантом проекта и технико-экономическим обоснованием («ТЭО»).

Первый этап предположительно будет включать квалификационный отбор на соответствие квалификационным требованиям Закона о Концессиях и Конкурсной документации.

Второй этап будет включать разработку ТЭО проекта, после чего предусматривается проведение отраслевой экспертизы заявки и выбор победителя.

Одноэтапный конкурс предусматривает оценку заявок на основании определенных критериев, которая осуществляется путем суммирования баллов за каждый критерий.

ГРАФИК ПРОЕКТА

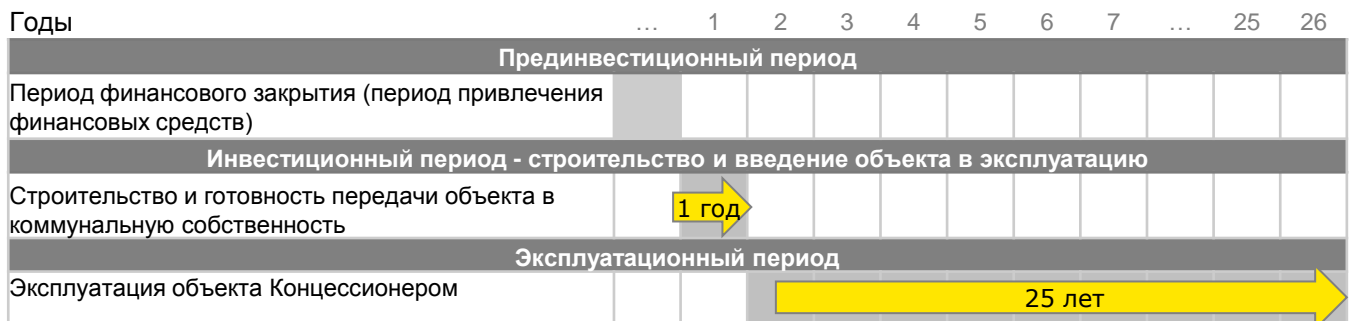
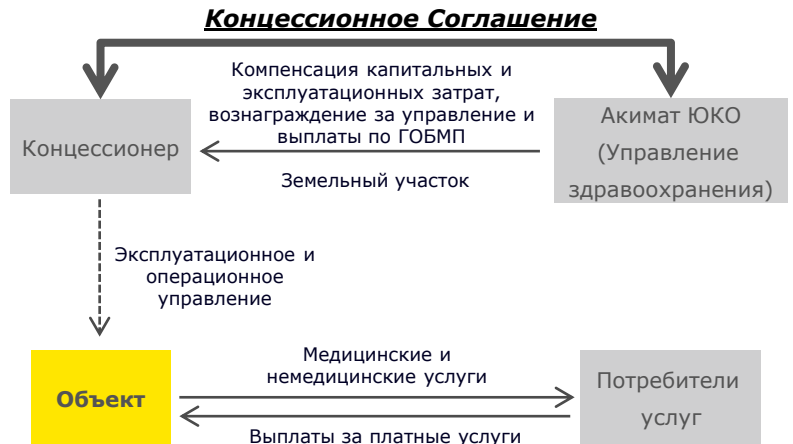


СХЕМА УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТОМ (вариант «ВТО»)



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РИСКОВ

Несмотря на отсутствие разработанного Концессионного предложения, возможно следующее распределение рисков, аналогично другим идентичным проектам, в случае реализации Проекта по схеме «ВТО»:

Риск	Частный партнер	Гос-во
Увеличение стоимости и сроков строительства	✓	
Изменение проектных решений в ходе строительства		✓
Банкротства концессионера и/или подрядчиков / субподрядчиков	✓	
Противодействие со стороны местных исполнительных органов		✓
Риск спроса/потребления	✓	✓
Риск увеличения налоговых ставок/темпов инфляции	✓	✓
Оказание некачественной медицинской и немедицинской услуги	✓	
Содержание/ремонт здания на несоответствующем уровне	✓	

ЭКОНОМИКА КАЗАХСТАНА

После спада в 1990-х годах, экономика Казахстана испытала беспрецедентный бум в период между 2002 и первой половиной 2008 гг. на фоне повышения цен на минеральные ресурсы. Либерализация банковского сектора сделала рынки капитала и заемных средств доступными отечественным коммерческим банкам и корпорациям, обеспечив тем самым приток инвестиций в экономику страны.

Мировой экономический кризис, начавшийся в 2008 г., и падение цен на нефть и металлы привели к замедлению роста казахстанской экономики, которая значительно зависит от нефтяного и горнорудного секторов.

В августе 2015 г. Национальный Банк Казахстана отказался от контроля на обменным курсом тенге, что привело к скачку обменного курса национальной валюты с 188 тенге за долл. США в августе 2015 г. до 340 в конце декабря 2015 г.

ФИНАНСОВАЯ СИСТЕМА

Банковская система Казахстана представлена 35 банками второго уровня (БВУ) и Национальным Банком (центральный банк), совокупный объем активов которых составил 23 479 млрд тенге на конец 2015 г., а совокупный объем действующих займов - 12, 674 млрд тенге.

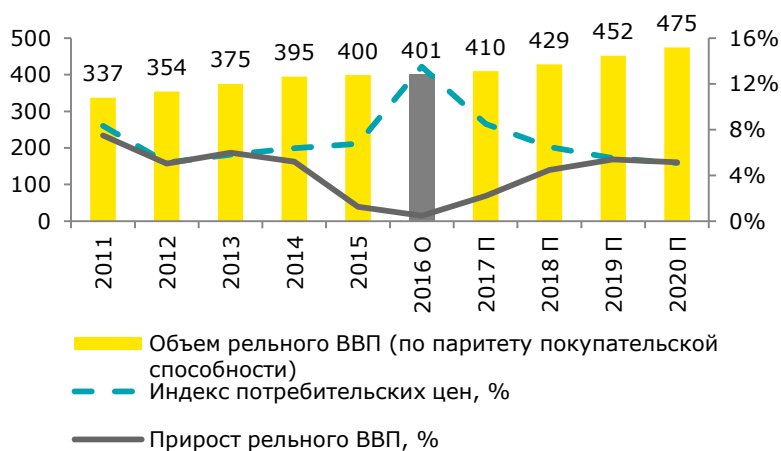
Дефицит ликвидности тенге в конце 2015 г. привел к росту процентных ставок и сокращению объемов долгового финансирования.

Основными эмитентами на Казахстанской фондовой бирже являются местные компании. Основной объем сделок приходится на РЕПО и валютные торги.

Статистические данные

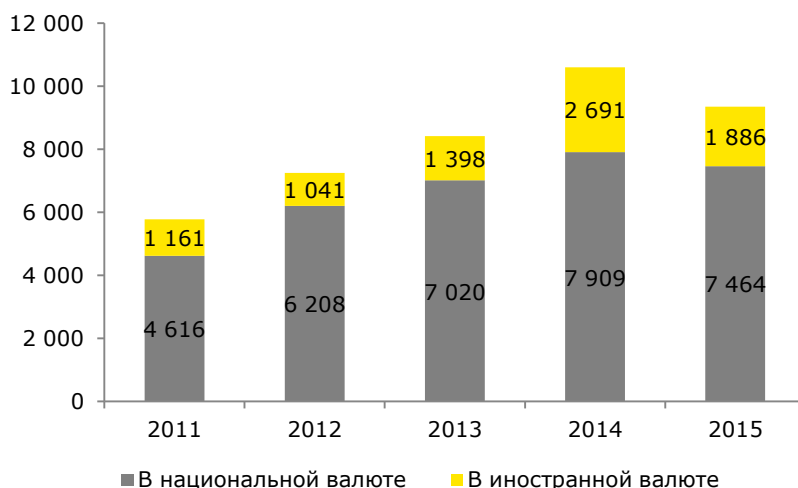
Население, млн	17,7
Средний рост номинального ВВП, 2005-2015	19%
Ожидаемый рост реального ВВП	4%
ВВП на душу населения, долл. США	10 358
ПИИ, 2005-2015 в млрд долл. США	222,4
Уровень безработицы	5%
Рейтинг страны	BBB-/negative Baa3/negative BBB/stable

Объем реального ВВП, млрд долл. США



Источник: Oxford Economics, BMI

Кредиты выданные БВУ, млрд тенге



Источник: Национальный Банк Казахстана

Основные регулирующие органы

Акимат Южно-Казахстанской области (Управление здравоохранения)	Областной Центр ГЧП	Управление строительства Южно-Казахстанской области
<ul style="list-style-type: none">- Разработчик и Концедент Проекта;- Общее управление Проектом и контроль за исполнением договора концессии;- Уполномоченный орган по координации Проекта и обеспечению эффективного взаимодействия между государственными органами, вовлеченными в реализацию Проекта.	<ul style="list-style-type: none">- Содействие в реализации Проекта;- Предоставление консультационных и информационных услуг всем вовлеченным сторонам;- Экспертиза Концессионных заявок участников конкурса.	<ul style="list-style-type: none">- Подготовка и предоставление проектно-сметной документации («ПСД») Объекта.

ОБЗОР НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ



Все правовые условия концессии, виды государственной поддержки концессионера и регулирование общественных отношений, возникающие в процессе заключения, исполнения и прекращения договоров концессии, определяются:

- ▶ Законом Республики Казахстан «О концессиях» от 7 июля 2006 г.

Также проведение конкурса и выбор Концессионера проводится в соответствии с:

- ▶ Правилами проведения конкурса по выбору концессионера, утвержденными постановлением Правительства Республики Казахстан от 10 декабря 2010 г. № 1343;
- ▶ Постановлением Правительства Республики Казахстан от 18 августа 2006 г. № 783 «Об утверждении критериев к концессионным проектам»;
- ▶ и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан.