

# Инициирование проектов ГЧП.

## Алгоритм заполнения концепции проекта.

на примере строительства детских дошкольных учреждений

**Каленчак  
Ирина Анатольевна**

Начальник главного управления  
инвестиционной политики Министерства экономики  
Республики Беларусь



# СТАДИИ ПРОЕКТА ГЧП

---

1

Выбор проекта ГЧП

2

Подготовка и оценка проекта ГЧП, решение о реализации

3

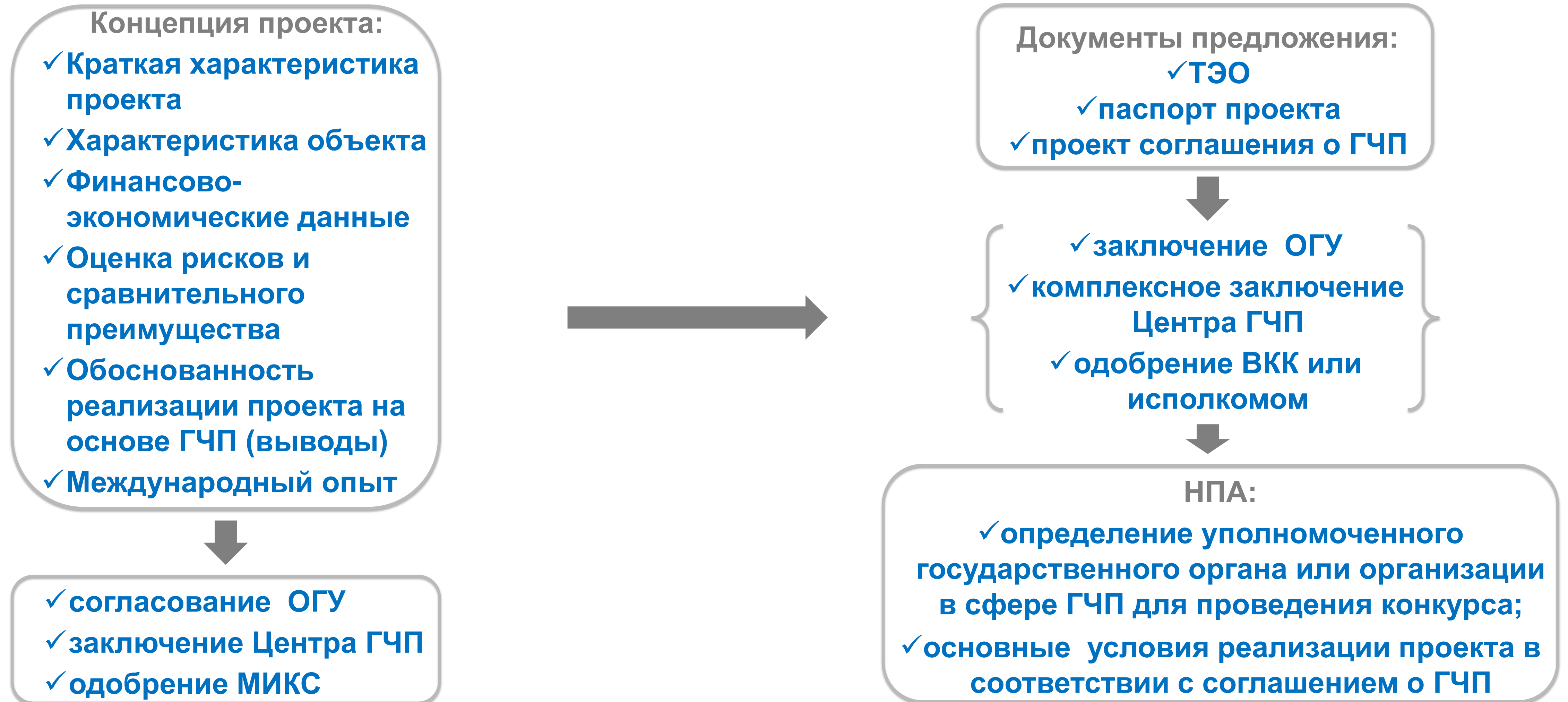
Конкурс, заключение соглашения о ГЧП

4

Реализация и мониторинг проекта ГЧП



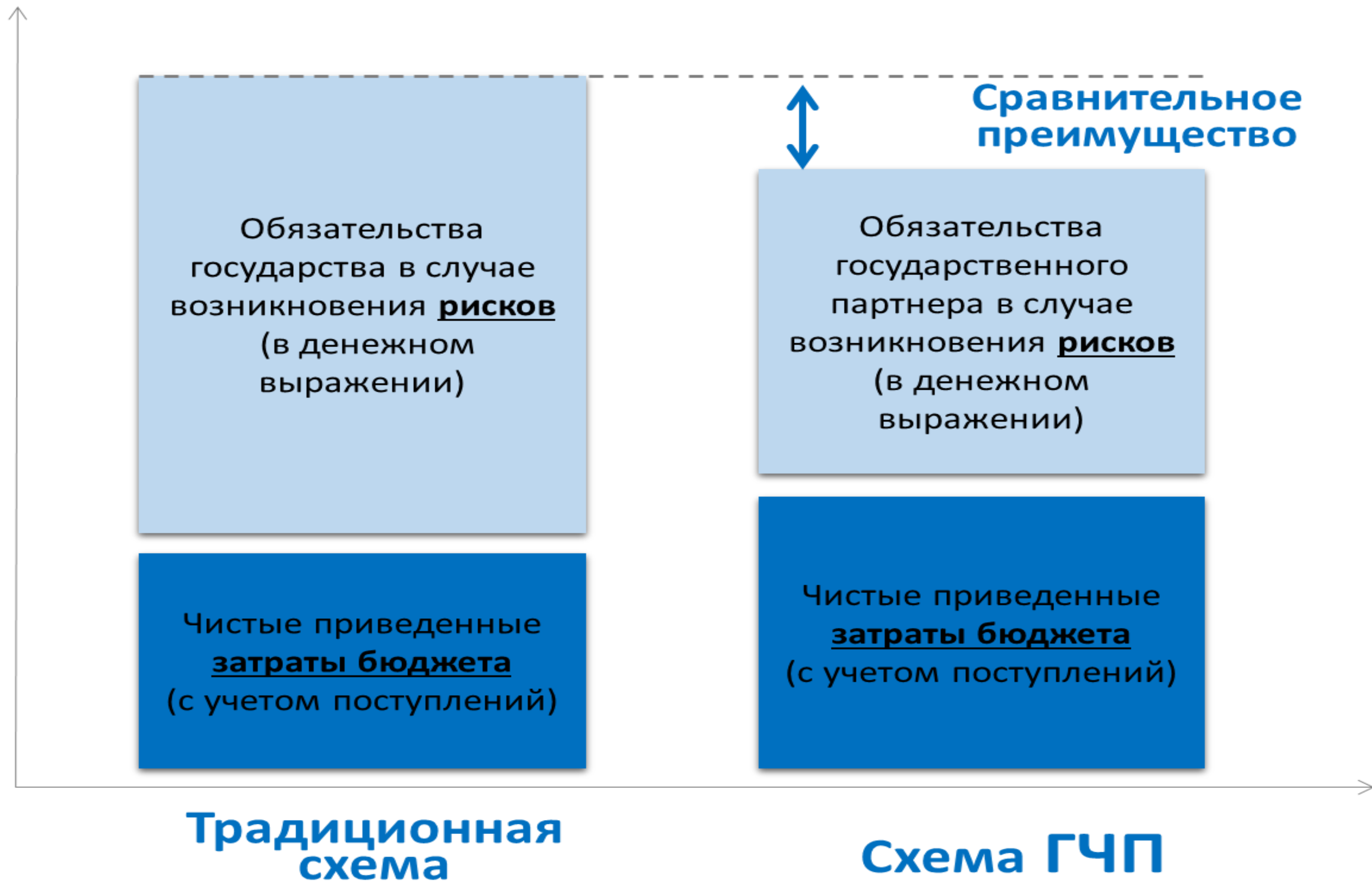
# ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ГЧП



# ОЦЕНКА ПРОЕКТА ГЧП



# ОЦЕНКА ПРОЕКТА ГЧП



# РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ГЧП



# Заполнение концепции проекта ГЧП. Основные моменты

## Глава 1. Краткая характеристика проекта

1. Наименование проекта и место реализации:

**Строительство детских дошкольных учреждений в г. Минске**

2. Общая характеристика развития региона и сферы деятельности (образование, культура): **Тенденции развития, численность, обеспеченность местами в детсадах**

3. Описание имеющихся проблем: **существует проблема шаговой доступности детских садов в районах новостроек в г. Минске, а также переполненность функционирующих**

Цель проекта:

**Строительство и эксплуатация 3 ДДУ**

Задачи проекта:

- ✓ Обеспечение жителей г. Минска 690 местами в ДДУ
- ✓ Сокращение очередности на устройство в ДДУ
- ✓ Повышение качества услуг





# Заполнение концепции проекта ГЧП. Основные моменты

## Глава 2. Характеристика объекта. Его технико-экономические показатели

1. Наличие земельного участка, текущее состояние движимого и недвижимого имущества объекта: **земельные участки предусмотрены планом г. Минска; новое строительство**

2. Описание технических и функциональных требований: **ТИПОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, например: общая площадь здания, площадь застройки и полезная площадь, этажность**

3. Распределение между государственным и частным партнером основных этапов реализации проекта:

### Частный партнёр:

- ✓ Строит и финансирует
- ✓ Осуществляет тех. обслуживание здания и услуги по содержанию детей
- ✓ В рамках Соглашения о ГЧП оказывает платные услуги

### Государственный партнер:

- ✓ Обеспечивает образовательную деятельность
- ✓ Возмещает ЧП затраты на строительство, включая оплату процентов финансирующим организациям и доход ЧП, затраты на техническое обслуживание





# Заполнение концепции проекта ГЧП. Основные моменты

## Глава 3. Финансово-экономические данные и сведения по проекту

- 1.Срок реализации проекта: **15 лет**, включая 1 год строительства
- 2.Прогнозируемые кап. затраты: **21,6 млн руб.** (стоимость строительства 3-х типовых дет. садов)
- 3.Стоимость проектирования: **0,69 млн руб.** (стоимость проектирования 3-х типовых дет. садов)
- 4.Затраты на тех. обслуживание зданий: **0,48 млн руб.** (с учетом нормативов)

Расходы на инвестиционной стадии:  
ЧП - **21,6 млн руб.** (на строительство),  
ГП - **0,69 млн руб.** (на проектирование)

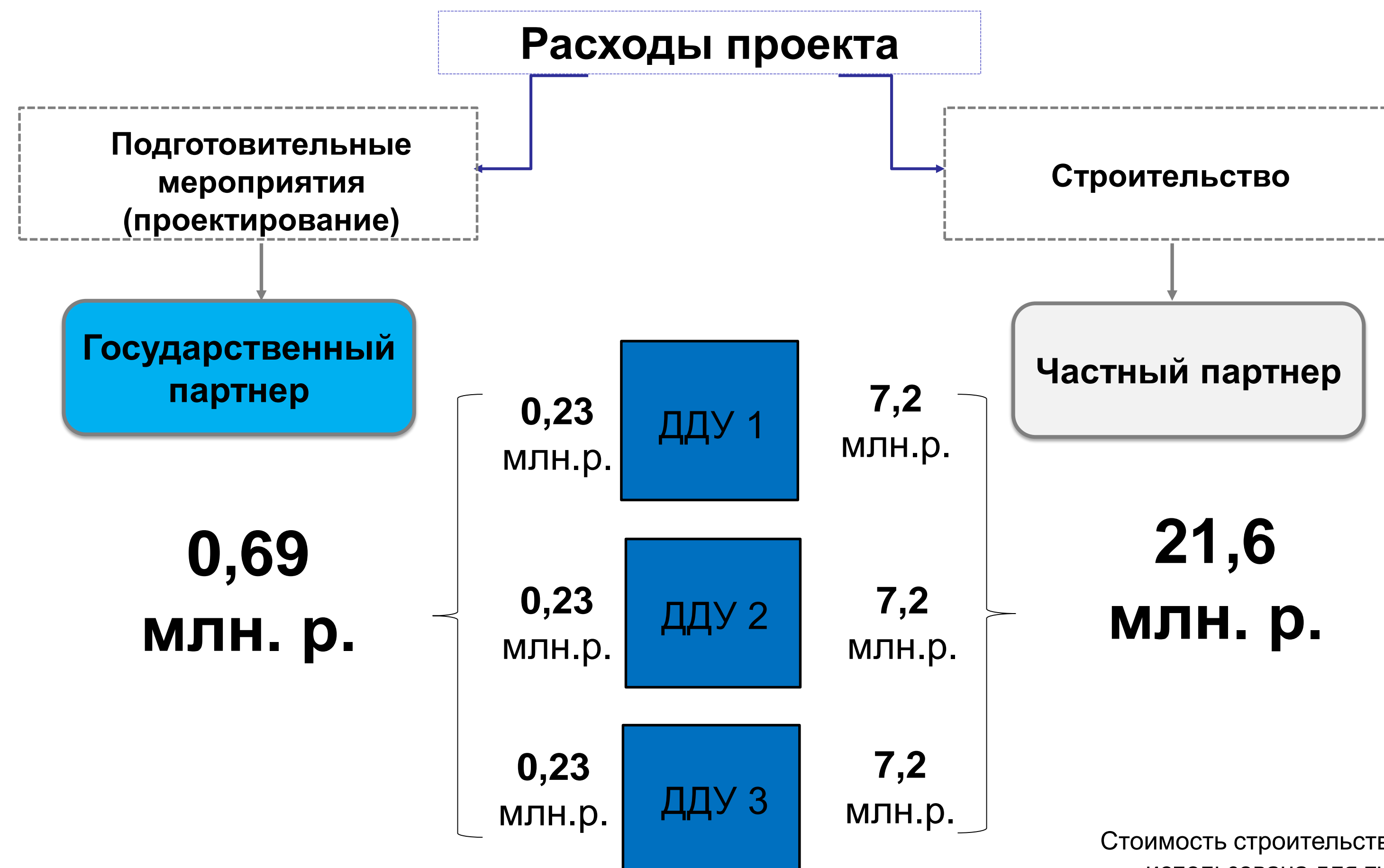
Покрытие расходов на эксплуатационной стадии **49,53 млн руб.** (на возмещение ЧП затрат на инвест. стадии, в т.ч. выплата процентов банкам и дохода на собственный капитал, а также затрат на тех.обслуживание здания):  
1) ГП – **36,04 млн руб.**  
2) плата пользователей – **13,49 млн руб.**



# Заполнение концепции проекта ГЧП. Финансово-экономические данные по проекту

№ п/п	Наименование статей	Всего	2019	2020
			4	5
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Расходы проекта</b>			
1.1.	Подготовительные мероприятия и (или) проектирование	0,69	0,69	
1.2.	Создание и (или) модернизация	21,60		21,60
1.3.	Расходы на финансирование <sup>16</sup>			
1.4.	Страхование			
1.5.	Иные расходы (указать)			
	<b>Итого расходы</b>	<b>22,29</b>	<b>0,69</b>	<b>21,60</b>
	в том числе вложено инвестиций <sup>17</sup>			
<b>2.</b>	<b>Источники финансирования расходов</b>			
2.1.	Средства частного партнера <sup>18</sup> , в том числе			
2.1.1.	собственный капитал <sup>19</sup>	4,32		4,32
2.1.2.	заемные средства	17,28		17,28
2.2.	Средства бюджета <sup>20</sup> , в том числе			
2.2.1.	республиканский			
2.2.2.	местный	0,69	0,69	
2.3.	иные (указать)			
	<b>Итого источники финансирования</b>	<b>22,29</b>	<b>0,69</b>	<b>21,60</b>

## 1. Инвестиционная стадия



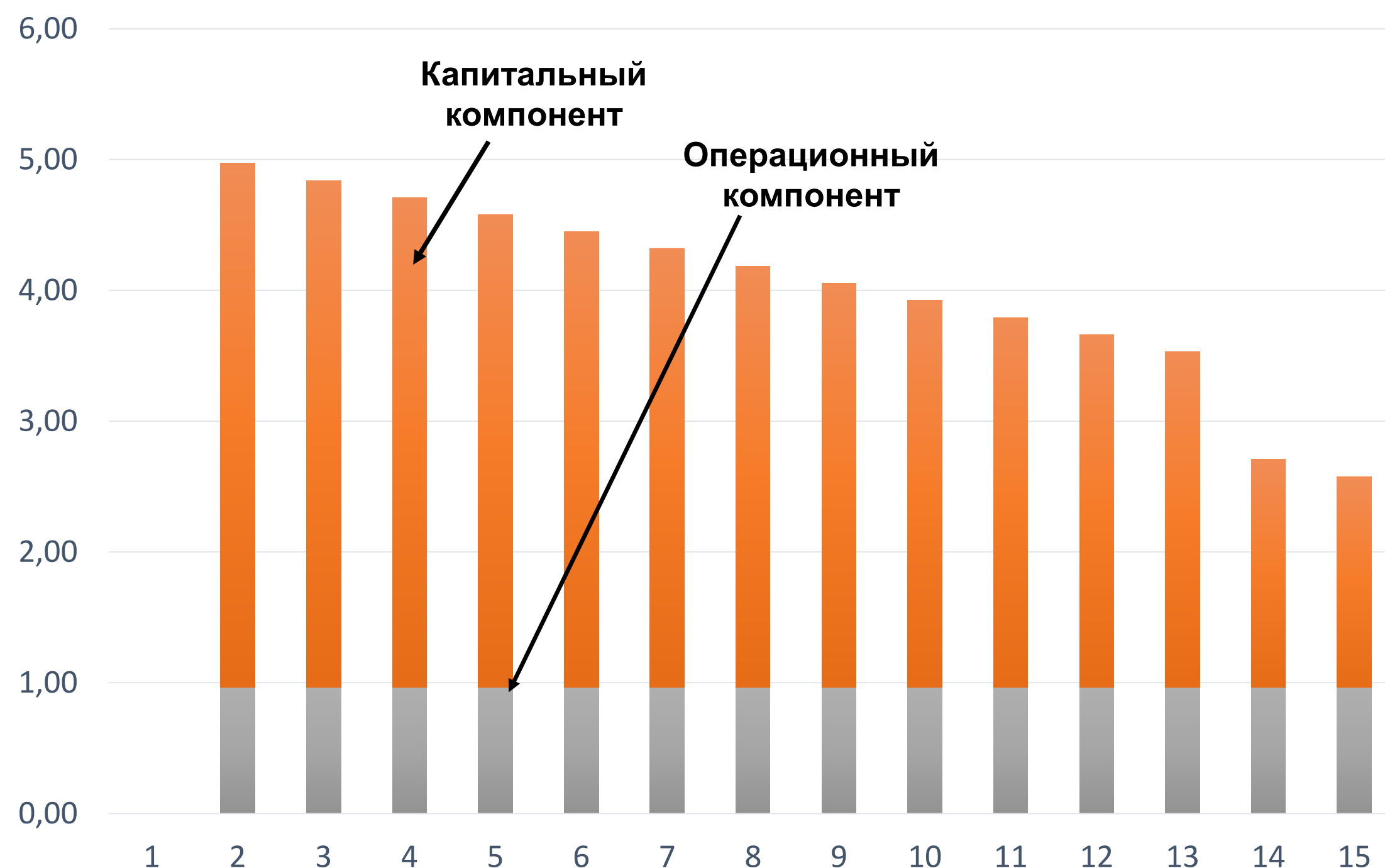
Стоимость строительства и проектирования была использована для типового детского сада.



# Заполнение концепции проекта ГЧП. Финансово-экономические данные по проекту

## 2. Эксплуатационная стадия

Общие расходы по проекту



### Общие расходы по проекту:

1) Капитальный компонент (КК) – возмещение инвестиционных затрат = погашение основного долга + погашение % по кредитам + возврат СК + доход на СК

2) Операционный компонент (ОК) – возмещение затрат на технического обслуживание

### Источники возмещения расходов по проекту:

1) Плата за эксплуатационную готовность (ПЭГ) из бюджета;

2) Оказание частным партнером платных услуг (плата пользователей - ПП): курсы в бассейне, услуги логопеда, курсы подготовки к школе и пр.



$$\text{ПЭГ} = \text{КК} + \text{ОК} - \text{ПП}$$



# Заполнение концепции проекта ГЧП.

## Финансово-экономические данные по проекту

### 2. Эксплуатационная стадия. Источники финансирования проекта

№ п/п	Наименование статей	Всего	В том числе по годам реализации																
			2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
1.	Расходы по проекту государственно-частного партнерства:																		
ОК 1.1.	Расходы по проекту по эксплуатационной стадии <sup>21</sup> , в т. ч.:				2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55	2,55
1.1.1.	Затраты на техническое обслуживание и эксплуатацию				0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48	0,48
1.1.4.	Налоги																		
КК 1.1.5.	Иные (указать): расходы на содержание детей				2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07	2,07
1.2.	Возврат инвестиций частного партнера,				4,01	3,88	3,75	3,62	3,48	3,35	3,22	3,09	2,96	2,83	2,70	2,57	1,74	1,61	
1.3.	Поступления в бюджет (если предусматривается)																		
2.	Источники финансирования расходов по проекту государственно-частного партнерства:				4,49	4,36	4,23	4,10	3,96	3,83	3,70	3,57	3,44	3,31	3,18	3,05	2,22	2,09	
2.1.	Средства бюджета (платеж за эксплуатационную																		
ПЭГ 2.1.1.	республиканский местный (включая взнос за тех.обслуживание 0,48 млн.р. в год)																		
2.1.2.	Средства, полученные частным партнером от продажи товаров (работ, услуг) (плата пользователей)				0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
ПУ 2.2.																			

**Стоимость проекта для бюджета на эксплуатационной стадии:**  
 6,72 млн.р. (ОК) + 42,81 млн.р. (КК) – 13,49 млн.р. (ПП) = 36,04 млн.р. (ПЭГ)

**Общая стоимость проекта для бюджета (включая стоимость проектирования\* на инвестиционной стадии):**  
 0,69 млн.р. + 36,04 млн.р. = 36,73 млн.р.

- Стоимость проектирования может быть закреплена за Частным партнером в зависимости от условий заключения Соглашения о ГЧП.
- На этапе написания Концепции проекта в расчеты могут не учитываться затраты на привлечение финансирования и страхование на инвестиционной стадии. Данные расчеты будут произведены на стадии разработки ТЭО по проекту, а также финансовой модели.
- В качестве примера в презентации использованы таблицы из Приложения 1 и Приложения 2 к форме Концепции проекта ГЧП.



# Заполнение концепции проекта ГЧП. Основные моменты

## Глава 4. Распределение рисков

### Основные риски

#### Частного партнёра:

- ✓ Риск строительства и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры;
- ✓ Валютный риск
- ✓ Инфляционный риск
- ✓ Риск неэффективной / нерентабельной эксплуатации

### Основные риски

#### Государственного партнёра:

- ✓ Риск изменения законодательства
- ✓ Риск возврата инвестиций ЧП
- ✓ Риск превышения планируемой стоимости капитальных затрат
- ✓ Риск неподведения обеспечивающей инфраструктуры
- ✓ Политический риск
- ✓ Форс-мажор





# Международный опыт

## Строительство школ и детских садов в Ханты-Мансийском автономном округе

- Объект соглашения – строительство 63 детских садов, 10 школ и 4 интернатов в 14 муниципалитетах Югры для размещения 22 940 детей.
- Частный инициатор: проектирует, строит и осуществляет ремонт (эксплуатацию) зданий. Построенные объекты находятся в собственности частного партнера до момента достижения окупаемости вложенных инвестиций.
- Образовательные услуги оказывает государственный партнер.
- Органы местного самоуправления – после ввода объектов в эксплуатацию выплачивают частному партнеру платежи за эксплуатационную готовность в течение 12 лет, после чего объекты образования переходят в государственную собственность.





# Международный опыт

## Строительство и эксплуатация детского сада на 75 мест в с. Майма (Российская Федерация)



- Сроки строительства объекта – 2 года. **Строительство объекта – полностью за счет средств частного инвестора.**
- После ввода объекта в эксплуатацию в течение 10 лет планируется эксплуатация объекта частным инвестором, **т.е. будет функционировать частный детский сад (предполагается создать негосударственную дошкольную организацию).**
- Услуги в детском саду будут предоставляться согласно муниципальному заказу на предоставление дошкольного общего образования жителям села Маймы.
- По истечении 10 лет эксплуатации объекта предусматривается **возможность передачи детского сада в муниципальную собственность**
- Средняя сметная стоимость строительства детского сада – **2 млн. долл.**





# Международный опыт

## Строительство дошкольных учреждений в г. Бишкек (Кыргызская Республика)

- Проект предусматривает заключение соглашения с частным партнером для строительства **10 новых дошкольных учреждений вместимостью 250 детей каждый** в г. Бишкек.
- Предлагаемый проект включен в Программу социально-экономического развития г. Бишкек 2014-2018 годы **«Город Открытых Возможностей»**.
- Согласно предварительным расчетам ожидаемая **ежемесячная плата за услуги** дошкольных учреждений составляет **около 141 доллара США**, что позволит покрыть все капитальные и операционные затраты, а также обеспечить прибыль для частного партнера.
- Предлагаемая форма реализации проекта – **ВОТ (строительство – управление – передача)**.
- Срок окупаемости проекта составляет **6 лет с начала реализации проекта, при инвестициях в размере 7-8 млн. долл.**
- Срок ГЧП соглашения – **15 лет. Возвратность: - За счет оказания услуг дошкольного учреждения.**





# Международный опыт

## Строительство дошкольных и начальных школьных учреждений образования в Бразилии



- Проектом предполагалось строительство 32 учреждений дошкольного и 5 учреждений начального школьного образования, что позволило разместить 18 000 детей.
- Срок соглашения о ГЧП – 20 лет.
- За частным партнером закреплялись функции финансирования, строительства, обеспечения оборудованием, оказания эксплуатационных услуг (уборка помещений, мониторинг за состоянием зданий, прачечное обслуживание, вывоз мусора).
- Оказание образовательных услуг закреплено за государственным партнером.
- Соглашение о ГЧП было заключено 25 июля 2012 года, все объекты были построены и введены в эксплуатацию за 2 года.
- Инвестиции в проект составили 95 млн. долл.



**СПАСИБО  
ЗА  
ВАШЕ ВНИМАНИЕ!**

**Каленчак  
Ирина Анатольевна**

Начальник главного управления  
инвестиционной политики Министерства экономики  
Республики Беларусь

