

مرکز خدمات سرمایه گذاری استان گلستان

"خلاصه مطالعات پیش امکان سنجی فنی - اقتصادی"

موضوع طرح :

راه اندازی مرکز نابرووری

(کد ISIC)

محل اجراء :

استان گلستان-شهرستان گرگان

مشاور تهیه طرح :

گروه مدیران مشاور میغان پیام

تاریخ تهیه P.F.S :

دی ماه ۱۳۹۷

صفحه ۲	معرفی پروژه
۳ "	بررسی فنی
۴ "	بررسی اقتصادی
۵ "	بررسی مالی
۱۱ "	دلایل توجیه طرح
۱۱ "	ویژگی ها ، مزایا و مشوق های اجرای طرح در استان
۱۲ "	اطلاعات تماس

۱-۱- عنوان طرح : ساخت مرکز ناباروری

۱-۲- محل پیشنهادی اجرای طرح : استان گلستان-شهرستان گرگان

۱-۳- محصولات تولیدی و ظرفیت تولید سالانه:

مرکز تخصصی درمان ناباروری با تعداد مراجعه ۳۰۰۰ نفر در سال

۱-۴- کل سرمایه گذاری مورد نیاز : (ارزی :- یورو / ریالی : ۸۰۱۷۰ میلیون ریال)

• سرمایه ثابت : ۷۲۲۷۰ میلیون ریال

• سرمایه در گردش : ۷۹۰۰ میلیون ریال

۱-۵- نوع مواد اولیه مورد نیاز :

با توجه به خدماتی بودن این مرکز مواد اولیه این طرح شامل اقلام دارویی و پزشکی می باشد

۱-۶- دسترسی به مواد اولیه مورد نیاز طرح در داخل ۱۰۰ درصد

۱-۷- تعداد پرسنل مورد نیاز :

۳۷ نفر

۱-۸- درصد میزان تولید در نقطه سر به سر :

۲۸ درصد

۱-۹- نرخ بازده سرمایه گذاری کل (IRR) :

۸۹ درصد

۱-۱۰- چگونگی دسترسی به دانش فنی :

دانش فنی این مرکز از طریق متخصصان داخلی قابل دسترسی است اما برخی تجهیزات وارداتی می باشد.

۲-۱- معرفی و مشخصات فنی محصول :

مرکز تخصصی درمان ناباروری به مرکزی اطلاق میگردد که با روش هایی مانند IUI (شستشو و تزریق اسپرم به داخل رحم)، IVF (لقاح خارج از رحم)، GIFT (گذاشتن اسپرم شستشو شده و تخمک به ثلث خارجی لوله رحم)، ZIFT (گذاشتن تخمک لقاح شده به ثلث خارجی لوله رحم)، TEF (انتقال جنین به ثلث خارجی لوله رحم)، میکرو انجیکیشن انجماد جنین و انجام اعمال لاپاراسکوپی برای افزایش قابلیت باروری به منظور درمان بیمارانی که به مرکز مراجعه می نمایند.

۲-۲- کاربرد محصول:

برای درمان نازایی مورد استفاده قرار می گیرد.

۲-۳- شرح فرآیند تولید:

۱- مشاوره و تشخیص بهترین راه درمان برای زوجین نابارور با حضور مجرب ترین پزشکان ناباروری

کشور

۲- لاپاراسکوپی تشخیصی مرتبط با نازایی

۳- جراحی مرتبط با نازایی و کورتاژ تشخیصی ، هیستروسکوپی تشخیصی OHSS پاراستنز در سندرم

تحریک بیش از حد تخمدان

۳-۱ - برآورد تقاضای محصول:

طبق نتایج سرشماری نفوس حدود ۲۴ میلیون و ۳۷۰ هزار زوج در کشور وجود دارد که با احتساب ۲۰ درصد می‌توان گفت حدود ۵ میلیون زوج نابارور هستند.

طی تحقیقاتی که ۵ سال گذشته انجام شده است ۲,۲۰٪ زوج‌ها نابارور هستند یعنی از هر ۵ زوج ایرانی یک زوج با مشکل ناباروری درگیر است، اما این بدان معنی نیست که برای این زوج‌ها درمان‌های ناباروری مانند IVF انجام می‌شود بلکه این افراد دچار تاخیر در باروری شده‌اند. تاخیر در باروری یعنی زوج‌ها یک سال به طور مداوم اقدام به باروری کرده‌اند اما جنینی حاصل نشده است.

با این توضیحات از آنجا که حدود ۵ هزار زوج نابارور استان گلستان تاکنون به خارج از استان جهت درمان مراجعه می‌کردند، و متأسفانه تنها مرکز ناباروری نیز تعطیل می‌باشد، نیاز به راه اندازی یک و یا دو مرکز درمان ناباروری در استان احساس می‌شود.

۳-۲ - میزان صادرات محصول در ۳ سال گذشته :۳-۳ - میزان تولید سالانه محصول در استان و کشور:

در کشور ما حدود ۷۰ مرکز فعال در حوزه ناباروری وجود دارد. که با توجه به آمار حدود ۴۰۰۰۰۰ نفر زوج نابارور در سال گذشته به این مراکز مراجعه نموده‌اند.

در استان گلستان نیز تعداد یک مرکز ایجاد شد که متأسفانه پس از مدت کوتاهی تعطیل شد و مقرر شده که تا پایان سال ۹۷ مجدداً فعال شود. برابر پیش بینی ها حدود ۹ هزار زوج نابارور گلستانی وجود دارد که در این بخش متقاضی دریافت خدمت هستند. برابر برخی آمارها حدود ۵۰۰۰ نفر از این زوجها به خارج از استان برای درمان مراجعه نموده‌اند و حدود ۳۵۰۰ نفر نیز تقاضای دریافت خدمت به دانشگاه علوم پزشکی گلستان داده‌اند.

۳-۴ - میزان واردات محصول در ۳ سال گذشته :

۱-۴- هزینه های سرمایه ای :

• سرمایه ثابت

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
زمین	۵۰۰۰	-	۵۰۰۰
ساختمان ها و محوطه سازی	۲۵۷۵۰	-	۲۵۷۵۰
تاسیسات	۳۱۵۰	-	۳۱۵۰
ماشین آلات و تجهیزات	۲۴۹۰۰	-	۲۴۹۰۰
وسائط نقلیه	۲۰۰۰	-	۲۰۰۰
لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی	۴۴۰۰	-	۴۴۰۰
هزینه های پیش بینی نشده ۱۰٪	۶۵۲۰	-	۶۵۲۰
هزینه های قبل از بهره برداری	۵۵۰	-	۵۵۰
جمع سرمایه ثابت	۷۲۲۷۰	-	۷۲۲۷۰
جمع سرمایه در گردش	۷۹۰۰	-	۷۹۰۰
جمع کل	۸۰۱۷۰	-	۸۰۱۷۰

نرخ برابری ارزش (یورو) در کل این پیش طرح بر اساس اعلام بانک مرکزی ۱۰۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

• سرمایه در گردش :

شرح	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	جمع کل (میلیون ریال)
خرید مواد اولیه (۱ ماه)	۲۷۵۰	-	۲۷۵۰
حقوق و دستمزد (۱ ماه)	۴۹۴۴	-	۴۹۴۴
سایر هزینه ها (۱ ماه)	۲۰۶	-	۲۰۶
جمع	۷۹۰۰	-	۷۹۰۰

۲-۴- زمین

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (میلیون ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
زمین	۵۰۰	۱۰	۵۰۰۰

۳-۴- ساختمان ها و محوطه سازی :

شرح	مقدار (مترمربع)	ارزش واحد (میلیون ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
ساختمان پزشکی و اداری، نگهداری در ۴ طبقه	۱۰۰۰	۲۵	۲۵۰۰۰
تأسیسات	۵۰	۷	۳۵۰
محوطه سازی	۲۰۰	۲	۴۰۰
جمع			۲۵۷۵۰

۴-۴- تأسیسات :

شرح	مشخصات فنی	ارزش کل (میلیون ریال)
برق رسانی	kw۸۰	۱۲۰۰
آبرسانی		۱۰۰۰
گاز رسانی		۳۰۰
سایر (گرمایش و...)		۶۵۰
جمع		۳۱۵۰

۵-۴- ماشین آلات و تجهیزات

شرح	تعداد	ارزش واحد (یورو)	ارزش کل (یورو)	ماشین آلات داخلی (میلیون ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
سونوگرافی پانکچر	۱	-	-	۳۳۰۰	۳۳۰۰
سونوگرافی	۱	-	-	۴۲۰۰	۴۲۰۰
لاپاراسکوپي و متعلقات	۱	-	-	۵۵۰۰	۵۵۰۰
تجهيزات كلينيكي	۱	-	-	۶۸۰۰	۶۸۰۰
وسايل اتاق عمل	۱	-	-	۳۱۰۰	۳۱۰۰
ساير وسايل	۱	-	-	۲۰۰۰	۲۰۰۰
جمع			-	۲۴۹۰۰	۲۴۹۰۰

۶-۴- لوازم آزمایشگاهی ، اداری و ایمنی :

شرح	تعداد	ارزش واحد (میلیون ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
لوازم آزمایشگاهی*	۱	۳۰۰۰	۳۰۰۰
اداری	۱	۱۰۰۰	۱۰۰۰
ایمنی	۱	۴۰۰	۴۰۰
جمع			۴۴۰۰

* آزمایشگاه مولکولی شامل PCR، استخراج DNA و RNA، و REDTIM/آزمایشگاه پروتئو میکس که شامل تکنیک های الکتروفورز دو بعدی، وسترن بلات و کلیه تکنیک های استخراج پروتئین می باشد. /آزمایشگاه سلولی که شامل تکنیک های فلو سایتومتری می باشد.

آزمایشگاه کشت سلولی. /آزمایشگاه IVF که شامل آزمایشگاه جنین شناسی و آزمایشگاه آندرو لوژی می باشد.

۷-۴- وسائط نقلیه :

شرح	تعداد	ارزش واحد (میلیون ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
آمبولانس مجهز	۱	۲۰۰۰	۲۰۰۰
جمع			۲۰۰۰

۸-۴- هزینه های قبل از بهره برداری :

شرح	هزینه کل (میلیون ریال)
هزینه مطالعات	۱۰۰
هزینه اخذ مجوزها و..	۵۰
هزینه دوره اجرا	۲۰۰
هزینه راه اندازی آزمایشی	۲۰۰
جمع	۵۵۰

محاسبه قیمت تمام شده محصولات تولیدی :

۹-۴- نوع ، مقدار و هزینه مواد اولیه و بسته بندی مورد نیاز:

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش ریالی (میلیون ریال)	ارزش ارزی (یورو)	ارزش کل (میلیون ریال)
اقلام دارویی و پزشکی	سری	۳۰۰۰	۳۳۰۰۰	-	۳۳۰۰۰
جمع			۳۳۰۰۰	-	۳۳۰۰۰

۱۰-۴- نوع ، نیروی انسانی مورد نیاز:

شرح	تعداد	حقوق ماهانه (میلیون ریال)	جمع حقوق ماهانه (میلیون ریال)	جمع حقوق سالانه (میلیون ریال)
کادر اداری :				
مدیریتی	۴	۳۵	۱۴۰	۱۶۸۰
کارمند	۱۸	۱۷	۳۰۶	۳۶۷۲
کادر تولید :				
متخصص	۱۰	۲۵۰	۲۵۰۰	۳۰۰۰۰
ماهر	۵	۷۰	۳۵۰	۴۲۰۰
		هزینه رفاهی ۵۰٪		۱۹۷۷۶
		جمع		۵۹۳۲۸

۱۱-۴- هزینه مصرف سوخت و انرژی سالانه:

شرح	واحد	مصرف سالانه	ارزش واحد (ریال)	ارزش کل (میلیون ریال)
برق*	Kw	۱۴۴۰۰۰	۹۰۰	۱۲۹
آب	M ³	۱۰۰۰۰	۵۷۰۰	۵۷
گاز	M ³	۱۰۰۰۰	۱۵۰۰	۱۵
بنزین	لیتر	۳۰۰۰	۱۰۰۰۰	۳۰
تلفن	دقیقه	۸۶۴۰۰	۳۰۰	۲۶
جمع				۲۵۷

*نرخ برق برابر تعرفه مصرفی شرکت نیرو و ذیربط برای بیمارستانها و مراکز درمانی میباشد.

۱۲-۴- استهلاک و تعمیر و نگهداری سالانه:

شرح	ارزش دارایی (میلیون ریال)	استهلاک		تعمیر و نگهداری	
		درصد	مبلغ	درصد	مبلغ
ساختمان و محوطه سازی	۲۵۷۵۰	۷	۱۸۰۳	۲	۵۱۵
تأسیسات	۳۱۵۰	۱۰	۳۱۵	۵	۱۵۷
ماشین آلات	۲۴۹۰۰	۱۰	۲۴۹۰	۵	۱۲۴۵
وسیله نقلیه	۲۰۰۰	۲۰	۴۰۰	۵	۱۰۰
اداری، ایمنی و آزمایشگاه	۴۴۰۰	۲۰	۸۸۰	۵	۲۲۰
متفرقه و پیش بینی نشده	۶۵۲۰	۱۰	۶۵۲	-	۰
جمع			۶۵۴۰		۲۲۳۷

۱۳-۴- برآورد درآمد سالانه:

شرح	تولید سالانه (نفر)	فروش واحد (میلیون ریال)	درآمد ریالی (میلیون ریال)	درآمد ارزی (یورو)	درآمد کل (میلیون ریال)
بیمار مراجعه کننده	۳۰۰۰	۷۰	۲۱۰۰۰۰	-	۲۱۰۰۰۰
جمع			۲۱۰۰۰۰	-	۲۱۰۰۰۰

▪ قیمت تمام شده محصول به ازای هر نفر ۳۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه شده است.

▪ قیمت فروش مشابه در بازار ۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

برابر ادعای مدیریت محترم درمان دانشگاه علوم پزشکی مرکز نهال وابسته به این دانشگاه بزودی در بیمارستان صیاد راه اندازی میشود که با توجه به نرخ دولتی خدمات قطعا رقیب محکمی برای این طرح میباشد اما با توجه به ظرفیت آن که نهایتا ۲۰۰ نفر در ماه و ۲۴۰۰ نفر در سال پذیرش خواهد کرد در قیاس با ۷۰۰۰ مشتری پیش بینی شده در حال حاضر کوچک محسوب میشود. اما نکته مهم دیگر توجیه این طرح خدمات بیمارستانی مورد نیاز این مرکز بوده که راه اندازی آنرا کمی مشکل میکند مگر اینکه در جوار یک بیمارستان موجود یا راه اندازی در آینده ایجاد شود. با این مقدمه میتوان گفت که راه اندازی این مرکز با توجه به تعداد متقاضی بومی و همچنین نبود چنین مرکزی در استان خراسان شمالی و ضعف آن در استان سمنان و متقاضیان این استانها از توجیه خوبی به لحاظ اقتصادی دارد. با فرض شرایط فعلی هم پیش بینی میشود حدود ۵۰ درصد از این افراد مراجعه خواهند نمود.

مهمترین مزیت این طرح در کنار خوشحالی مشتریان از تردد متقاضیان به سایر استانها و هزینه های مترتب مالی و روانی جلوگیری میکند و آرامش خاطر برای مردم به ارمغان خواهد آورد و حتی باعث ورود مشتریان از استانهای دیگر نیز میشود. دولت میتواند با اعطای تسهیلات و حمایت معنوی سازمانهای متولی از سرمایه گذاران این بخش بهترین مشوق را برای راه اندازی این پروژه فراهم سازد. مهمترین ویژگی این طرح نو بودن و توجیه داشتن آن است بخصوص اگر برای هزینه درمان تدبیری اندیشیده شود.

• شرکت مشاور تهیه کننده طرح :

نام شرکت : گروه مدیران مشاور میغان پیام
آدرس : گرگان خیابان شهدا بین لاله یک و سه
تلفن تماس : ۰۱۷۳۲۲۳۲۷۸۸
پست الکترونیک: mighan20@yahoo.com

• نماینده دستگاه اجرایی :

دستگاه اجرایی مربوطه : سازمان مرکزی دانشگاه علوم پزشکی گلستان
نام و نام خانوادگی نماینده : آقای مهندس ابوالفضل احمدی نصرآبادی
آدرس : گرگان-بلوارهیرکان- سازمان مرکزی دانشگاه علوم پزشکی گلستان- حوزه
ریاست-دفتر سرمایه گذاری و اقتصادی دانشگاه
تلفن تماس : ۰۱۷۳۲۴۳۴۴۴۴
پست الکترونیک: abolfazlahmadinasrabadi@yahoo.com