



ЭКОБАЛТИК
БИЗНЕС ПАРК

GDP

Good
Distribution
Practice

Презентация
проекта

GDP
СКЛАД

Индустриальный бизнес-парк «Экобалтик»
Багратионовский городской округ
Калининградская область

2018



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Строительство фармацевтического GDP склада для хранения лекарственных средств

Складской комплекс класса А с высотным хранением (7 уровней) предназначен для приемки, хранения и выдачи готовых лекарственных средств и изделий медицинского назначения. Условия хранения на складе будут полностью отвечать лицензионным требованиям, предъявляемым к хранению лекарственных средств (контроль температуры, влажности, доступа, зональность, персонал и документооборот).



ЗНАЧЕНИЕ

Проект строительства фармацевтического GDP склада является уникальным для Калининградской области и фактически удовлетворит спрос всего региона.



ЦЕЛЬ

Обеспечение безопасного хранения фармацевтических средств в соответствии с международными стандартами GDP, с возможностью дальнейшего выхода на европейский рынок производителей лекарственных препаратов.



ЗАДАЧИ

1. Создание надлежащих условий хранения лекарственных препаратов на территории Калининградской области.
2. Достижение положительного социально-экономического эффекта за счет создания новых, высокопроизводительных рабочих мест в регионе.
3. Увеличение объемов налоговых отчислений предприятия в бюджеты различных уровней.



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

Совместное предприятие партнёров из ЕС и РФ



МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ

Индустриальный парк «Экобалтик»
Багратионовский городской округ
Калининградская область



СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

III квартал 2019



Объём инвестиций
в проект

порядка **500** млн руб.

Ёмкость

16 275 паллетомест (I очередь)
(станд. 1200x800 мм)

Высокопроизводительных
рабочих мест

60

Площадь производства

15 000 м² (I очередь)

Целевой рынок

Российские и иностранные
производители лекарственных средств

Высота хранения

12 м (металлические стеллажи - **7** уровней)

Срок реализации

III квартал **2019**



РЕЖИМ ОЭЗ В КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Иностранные товары размещаются и используются на территории КО без уплаты таможенных пошлин и НДС
- Возможно получение компенсации импортной пошлины
- Возможна отсрочка по уплате НДС 180 дней

- Лицензированный склад
- Соблюдение международных стандартов качества GDP
- Узкопроходная технология, позволяющая оптимально использовать полезную складскую площадь
- Высокая оборачиваемость склада за счет использования современной складской техники Jungheinrich и Linde, оснащённой системами навигации

GDP

Good
Distribution
Practice

Linde

 **JUNGHEINRICH**



Складские помещения класса

«А»

- Современные здания из облегченных металлоконструкций и сэндвич-панелей, строящиеся с учетом будущей складской деятельности
- Шаг колонн не менее 9 м, пролет – не менее 24 м
- Высокие потолки (не менее 10 м), позволяющие установку многоуровневого стеллажного оборудования
- Ровный бетонный пол с антипылевым покрытием, с нагрузкой не менее 5 тонн/м²
- Регулируемый температурный режим
- Система вентиляции
- Технология бесшовного Wi-Fi на всей территории склада
- Наличие системы пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения
- Система охранной сигнализации и система видеонаблюдения
- Наличие достаточного количества автоматических ворот докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты (dock levelers) (не менее 1 на 700 м²)
- Наличие площадок для отстоя большегрузных автомобилей и парковки легковых автомобилей
- Наличие площадок для маневрирования большегрузных автомобилей
- Наличие офисных помещений при складе
- Наличие вспомогательных помещений при складе (туалеты, душевые, подсобные помещения, раздевалки для персонала)
- Оптико-волоконные телекоммуникации
- Пропускной режим, система учета и доступа сотрудников
- Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная благоустроенная территория
- Расположение вблизи центральных магистралей
- Автономная электроподстанция и тепловой узел





GDP

Good Distribution Practice

(надлежащая
дистрибьюторская практика)

Стандарты качества по хранению и транспортировке лекарственных средств, принятые в Европейском Сообществе и рекомендованные Всемирной организацией здравоохранения (Приказ Министерства здравоохранения РФ от 31 августа 2016 г. N 646н «Об утверждении Правил надлежащей практики хранения и перевозки лекарственных препаратов для медицинского применения»)

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ:

- Ведение документации и учёта всех процессов, выполняемых дистрибьютором
- Квалификация и валидация ключевого оборудования и процессов как до начала эксплуатации, так и после любых значительных изменений
- Четкое разделение лекарственных средств по зонам (в особенности, касается лекарственных средств отозванных, подозреваемых в фальсификации и с истекшим сроком годности)
- Зоны контроля за входящими и исходящими потоками лекарственных средств
- Адекватное разделение зон приемки, отгрузки и хранения
- Система непрерывного мониторинга и контроля температуры, освещённости, влажности и чистоты помещений
- Система сигнализации для оперативного выявления отклонений от требуемых условий хранения
- Работа исключительно с поставщиками и заказчиками, имеющими лицензию
- FEFO (first expire first out) – лекарственные средства с меньшим сроком годности отгружаются в первую очередь
- Все работники проходят обучение в области GDP на регулярной основе





1. Предоставление в аренду/субаренду складских площадей класса «А».
2. Обслуживание медицинской техники и фармацевтических товаров на лицензированном складе.
3. Оказание поддержки в получении разрешительной документации (санитарно-эпидемиологическое заключение, лицензия).
4. Возможность организации склада под обслуживание лекарственных средств и других медицинских товаров для ветеринарного применения.
5. Ответственное хранение сопутствующих товаров (медицинского оборудования, косметики, рекламной продукции), не требующих лицензии.

Оснащение склада самой современной техникой, а также наличие лицензии, позволяет оказывать весь спектр услуг по хранению фармацевтических товаров





Размещение GDP склада на территории бизнес-парка «Экобалтик»



Трасса федерального значения
«Калининград-Безледы» -
вдоль границ парка



ЭКОБАЛТИК
БИЗНЕС ПАРК

Тригенерация

«АБ-Маркет»

Цехи розлива
Мирамистина и
Окомистина

Цех масел и
цех субстанций

БАГРАТИОНОВСК

Таможенно-логистический
терминал «Сириус»



«Дарт Плюс»

Производство
распылителей

GDP склад

Производство
катетеров



Польская граница
(МАПП «Багратионовск») -
всего в нескольких метрах

Основные требования к площадке
для реализации проекта:

Общая площадь: 15 000 м²



План выставочного склада 7 ярусов 1 этаж
II очередь

План выставочного склада 7 ярусов 1 этаж
I очередь





ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

18 руб.
за 1 м³

ВОДООТВЕДЕНИЕ

9 руб.
за 1 м³

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

5 000 руб.
за 1 000 м³

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4 млн руб.
за 1 гаАРЕНДА ОФИСА
цена договорнаяСРЕДНЯЯ
ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА35 тыс. руб.
в месяцАРЕНДА
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО
ПОМЕЩЕНИЯ

\$6 /м²



МЫ ГОТОВЫ РАССКАЗАТЬ ВАМ БОЛЬШЕ!



Наш адрес:

ул. Коммунальная, стр. 2, г. Багратионовск,
Калининградская область, 238420



www.ecobaltic.com



+7 (4012) 310-369



info@ecobaltic.com