



USAID
DEL PUEBLO DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Proyecto
**TRANSFORMANDO
SISTEMAS DE MERCADO**

SISTEMA DE COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

Construcción complejo médico Hospitalario (en un área de 4 manzanas, 12,500 m² de construcción) que brinde las condiciones para el alojamiento de 30 empresas que oferten servicios médicos especializados, que dé respuesta a la demanda de la población, y cree las condiciones para la atención médica para potenciar el turismo médico y estar preparado para cualquier eventualidad que se den el territorio, que cuente con; suministro de agua potable, manejo de desechos biológicos, energía eléctrica autónoma, instalaciones para oficinas administrativas, estacionamiento, cafeterías y comedores.

PMP-SD-01



COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

I Información General							
1.1 Nombre:	Complejo Medico Hospitalario						
1.2 Sector	Salud	1.3 Estado actual	Ficha de inversión	1.4 Tipo de inversión	Privada		
1.5 Descripción del Proyecto:							
<p>El rubro de salud privada en el territorio, encontramos una variedad de empresas que brindan los servicios, desde; consultas ambulatorias a cuidados intensivos, en referencia al tamaño de las empresas identificamos; microempresas, pequeñas, medianas, y grandes. Predominando las empresas pequeñas. La aparición de enfermedades recurrentes y la pandemia del covid-19, el incremento de la demanda y la poca cobertura servicios médicos especializados, genera una oportunidad atractiva para la inversión en este rubro, ya que por carecer de algunas especialidades se logró identificar que un porcentaje de la población acude a centros médicos de Tegucigalpa y San Pedro Sula, en busca de atención.</p> <p>El proyecto prevé la Construcción complejo médico Hospitalario (en un área de 4 manzanas, 12,500 m² de construcción) que brinde las condiciones para el alojamiento de 30 empresas que oferten servicios médicos especializados, que dé respuesta a la demanda de la población, y cree las condiciones para la atención médica para potenciar el turismo médico y estar preparado para cualquier eventualidad que se den el territorio, que cuente con; suministro de agua potable, manejo de desechos biológicos, energía eléctrica autónoma, instalaciones para oficinas administrativas, estacionamiento, cafeterías y comedores.</p> <p>Ampliar descripción y dar a conocer las condiciones de servicios que dará este proyecto, describir las especialidades a brindar a la población y las empresas medicas interesada en formar parte de esta iniciativa hospitalaria.</p>							
1.6 Naturaleza del Proyecto	Ampliación	Mejora		Creación	Recuperación		
	-	-		X	-		
1.7 Relación o articulación con otras entidades*.	Corporación Municipal	Dependencias del gobierno Central		Cooperación	Otros		
	X	X		X	X		
1.8 Localización Geográfica	Departamentos	Municipios	Comayagua, Comayagua				
	-						
1.9 Beneficiarios de Empleo	Total	1,190		Hombres		1,080	
				Mujeres		110	
1.10 Generación de empleo	Total, empleos	Empleos Directos¹		Empleos indirectos²		Sub Total	
	1,190	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
Etapas de Ejecución / Construcción	1,080	150	30	750	150	900	180
Etapas de Operación	110	12	10	48	40	60	50
2 Justificación del Proyecto:							
La apertura del Aeropuerto Internacional de Palmerola, trae consigo el desarrollo de la Región 02 Valle de Comayagua, y la demanda de diversos servicios entre estos destacan los servicios médicos, para brindar asistencia ambulatoria y							

¹ Considerando al personal operativo y administrativo necesario, en las etapas de operación y construcción.

² Para realizar el cálculo los empleos indirectos se consideraron en la etapa de construcción la red fue de 1 a 5 (5 empleos indirectos por cada empleo directo generado), en la etapa de operación la relación fue de 1 a 4 (4 empleos indirectos por cada empleo directo)

COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

hospitalaria. La aparición de enfermedades recurrentes y la pandemia del covid-19, el incremento de la demanda y la poca cobertura servicios médicos especializados, genera una oportunidad atractiva para la inversión en este rubro, de esta manera implementar un Centro Médico Hospitalario que brinde los servicios demandados.

Ampliar justificación, coloquen la población flotante que se tendrá con la apertura del Aeropuerto Internacional de Palmerola.

3 Propósito del Proyecto:

Construir una infraestructura para la implementación de un Centro Médico Hospitalario que reúna condiciones óptimas para la operación de consultorios que brinden servicios médicos de las diferentes especialidades.

Ampliar descripción y dar a conocer las condiciones de servicios que dará este proyecto, describir las especialidades a brindar a la población y las empresas medicas interesada en formar parte de esta iniciativa hospitalaria.

4 Antecedentes del proyecto:

Según el último Informe de Desarrollo Humano La Esperanza de Vida en el territorio es de 71.57 años, sin embargo, el sistema nacional de salud pública ha presentado inconvenientes para brindar atención de calidad a la población, como consecuencia, se ha dado un auge en los servicios de salud privada, incrementándose el número de clínicas, laboratorios, hospitales.

El rubro de salud está liderado por la Secretaría de Salud Pública SESAL, quién brinda cobertura del 60% de la población, sin embargo, la demanda de servicios y las empresas de rubro médico van aumentando, directamente relacionado con el incremento de la población. se ha identificado que en la subregión las ciudades con mayor desarrollo del sector, en el caso de; Comayagua, Siguatepeque y La Paz.

El rubro de salud privada en el territorio, encontramos una variedad de empresas que brindan los servicios, desde; consultas ambulatorias a cuidados intensivos, en referencia al tamaño de las empresas identificamos; microempresas, pequeñas, medianas, y grandes. Predominando las empresas pequeñas.

Por carecer de algunas especialidades se logró identificar que un porcentaje de la población acude a centros médicos de Tegucigalpa y San Pedro Sula, en busca de atención.

5 Alcances del Proyecto:

Gestión financiera para construcción de un Centro Médico Hospitalario (12,500 m² de construcción), albergue al menos a 30 empresas del rubro de salud.

Cumplir con los requerimientos legales necesarios de operación.

Desarrollar un proceso de mercadeo y comercialización que propicie el arrendamiento del 100% de la capacidad instalada.

6 Área de influencia, cobertura y ubicación del proyecto. (Georreferenciación con Coordenada UTM)

Ubicación, el municipio de Comayagua, departamento de Comayagua, colindante a los municipios de El Rosario, San Jerónimo, Lejamani, Esquías, Vallecillo, Santiago de Puringla, Villa de San Antonio, Masaguara, Ajuterique, Cedros. GEO CÓDIGO 030100, coordenadas UTM X=432968, Y= 1600353.

Área de Influencia, Región 02 Valles de Comayagua y municipios aledaños.

Cobertura, municipios que conforman la Subregión de Palmerola y sus alrededores, regional.

7 Identificación de la población beneficiaria/clientes (demanda)

COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

Beneficiarios lo constituyen aquellas personas que directa o indirectamente son beneficiado con la implementación del proyecto, se estima que se generaran 1,190 empleos, de estos 202 son directos y 988 indirectos.

8 Análisis de involucrados (identificación de actores)

Instituciones Gubernamentales; entes reguladores del Estado, entre estos; Alcaldías Municipales, Secretaría de Salud, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Económico.

Instituciones no gubernamentales; Cámaras de Comercio, Colegio Médico de Honduras, ARSA

Cientes; Empresas de diversos rubros ubicadas en la subregión Valle de Comayagua.

9 Consideraciones para análisis Costo-Beneficio

Considerando la experiencia de los participantes en el diseño de la ficha y elementos de evaluación como; la Inversión fija, costos administrativos, costo de mercadeo, costos de depreciación (se ha considerado una depreciación a 30 años), pago de profesionales de la salud, ingresos anuales por concepto de venta servicios médicos se ha proyectado un ingreso bruto de L21,600,000.00³ podemos estimar que se generan alrededor del 20% de utilidades.

Componentes del proyecto	Indicador	Medio de verificación	Supuesto
C1. Gestión financiera	1 Disponibilidad de financiamiento para la implementación del proyecto de inversión.	C.1. # De inversionistas identificados. Relaciones de inversión formalizadas.	Gestión financiera efectiva. Se mercadea el proyecto adecuadamente. Se despierta interés en los inversionistas.
C2. Equipamiento y logística de transporte.	2 3 ambulancias con las condiciones necesarias para el traslado eficiente de pacientes.	C.2. Inventario de equipo y medios de transporte.	Si existe disponibilidad financiera. Se crean las condiciones adecuadas para para realizar la inversión.
C3. Aspectos legales	3 Cumplir con los requerimientos legales necesarios de operación	C.3. Permisos, licencias, registros.	Se cuenta con el financiamiento oportuno. Se realiza una gestión legal eficiente.
C4. Mercadeo y comercialización de los servicios.	4 Logística de transporte operando en un 100%.	C.4. Registro de servicios brindados. # de contratos suscritos con empresas.	Si el mercadeo de servicios es eficaz. Se crean si se plantea un paquete de servicios diferenciados para diferentes segmentos de mercado.
Actividades por componente	Presupuesto Lps.	Medio de verificación	Supuesto
C.1.A.1 Identificación y Formalización de relaciones de financiamiento con los inversionistas.		# de Inversionistas identificados. Relaciones de inversión formalizadas.	Se realiza una gestión eficiente. Si el proyecto de inversión resulta atractivo para los inversionistas.

³ Ingresos; para el cálculo de estos se hizo referencia al arrendamiento de los 30 locales del complejo.

COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

C.1.A.2 Estudio de factibilidad.	L750,000.00	Documento de Estudio de Factibilidad.	Si existe disponibilidad financiera. Si la gestión es eficiente.
C.1.A.3 Garantías y seguro de; implementación, construcción, financiero y seguro de personal.	L8,254,500.00	Documentos	Gestión de garantías y seguros eficiente.
C.2.A.1 Compra de predios para el establecimiento del Centro Médico Hospitalario.	L12,000,000.00	Documentos de tenencia de propiedad.	Si el financiamiento es oportuno. Si la propiedad que reúna las condiciones establecidas en el estudio de factibilidad.
C.2.A.2 Construcción y acondicionamiento de la infraestructura.	L150,000,000.00	Infraestructura construida.	si existe disponibilidad financiera. Si la gestión de construcción es eficaz y eficiente.
C.3.A.1 Estudio de impacto ambiental	L1,500,000.00	Documento de estudio de impacto ambiental.	Se cuenta con disponibilidad financiera. Se reúnen los requisitos requeridos. Se Realiza el proceso de gestión en tiempo y forma.
C.3.A.2 Requerimientos legales operativos	L600,000.00	Documento de registros, permisos, licencias.	Si existes de disponibilidad financiera. Si la gestión del proceso legal es eficiente. Si se cuentan con los requisitos legales establecidos.
C.4.A.1 Elaboración e implementación de un plan de mercadeo	L240,000.00	Documento plan de mercadeo implementado.	Si existe disponibilidad financiera. Si se realiza un proceso de gestión de mercado eficaz.
C.4.A.2 Formalización contractual con empresas.		# De contratos de servicios suscritos.	si la infraestructura reúne las condiciones adecuadas para los clientes. si los precios son competitivos con el mercado.

10 Costos

Costo de Inversión Lps.	L173,344,500.00	Costo de Operación	L3,960,000.00
Período de Implementación/ ejecución. (Meses)	24	Costo Mantenimiento	L0.00

II Cronograma de implementación / ejecución.

Cronograma de Implementación								
COMPONENTES	Año 1				Año 2			
	TI	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
C.1.A.1 Identificación y Formalización de relaciones de financiamiento con los inversionistas.	X	X						
C.1.A.2 Estudio de factibilidad.		X	X	X				
C.2.A.1 Compra de predios para el establecimiento del Centro Médico Hospitalario.		X						
C.2.A.2 Construcción y acondicionamiento de la infraestructura.			X	X	X	X	X	
C.3.A.1 Estudio de impacto ambiental	X	X	X					X

COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

C.3.A.2 Requerimientos legales operativos								
C.4.A.1 Elaboración e implementación de un plan de mercadeo				X	X			
C.4.A.2 Formalización contractual con empresas.				X	X	X	X	X

Marco Legal de Beneficios de Inversión (Escudos Fiscales)

Decreto Legislativo N° 51 – 2011: Ley para la Promoción y Protección de las inversiones. La ley de Creación del CNI que promueve la atracción, promoción y protección de la inversión, tanto extranjera como nacional, de interés primordial del Estado, debiendo otorgársele todas las facilidades y garantías para fomentar su crecimiento y desarrollo.

Ley General del ambiente, Decreto 181-2007 y 47-2010

Decreto N° 181/07 - Modifica el Decreto N° 104/93, Ley General del Medio Ambiente.

El presente Decreto modifica la Ley General del Medio Ambiente, en aspectos relacionados con la obtención de la licencia ambiental.

Acuerdo N° 16-2017 – Modifica el Reglamento General de la Ley del Ambiente.

El presente Acuerdo modifica el Artículo 112, sobre Infracciones Graves, del Reglamento general de la Ley del Ambiente, especificando que serán infracciones graves, las siguientes: "quemar a cielo abierto aserrín, corteza, resina y demás residuos provenientes de la industria maderera; asimismo, aceites, cartón, plástico, llantas, hules, empaques, baterías, componentes electrónicos, espumas, telas y otros residuos de la industria en general; de igual manera los residuos domésticos y peligrosos sin tomar las medidas necesarias emitidas por la Autoridad competente, para evitar la contaminación del aire, suelo y fuentes de agua".

Acuerdo Ministerial No. 0944-2015 “Reglamento del Registro Nacional de Prestadores de Servicios Ambientales”

Es responsabilidad Técnica y Legal de los Prestadores de Servicios Ambientales la Evaluación del Impacto Ambiental de los proyectos, obras o actividades, previo a la firma del contrato de medidas de control ambiental y la emisión de la Licencia Ambiental Operativa; además de los estudios de ampliación y renovación de Licencia Ambiental de Funcionamiento en el caso que amerite.

Decreto Número 134 – 90 Ley de Municipalidades.

Tiene por objeto Desarrollar los principios constitucionales referentes al Régimen Departamental y Municipal. Decreto N° 65-91. Código de salud

Ley No. 601, Ley de Promoción de la Competencia.

Ley No. 453, Ley de Equidad Fiscal.

Ley No. 64, Ley de Promoción, Fomento y Desarrollo de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (MIPYME).

12 Planteamiento para la sostenibilidad:

Sostenibilidad económica y financiera se alcanzará a medida se utilice el 100% de la capacidad instalada.

Mercadeo con el diseño e implementación de una estrategia de mercado que resalte condiciones atractivas de competitividad.

Que la normativa legal y condiciones de inversión mantengan una política estable y clara.

Colaboradores:

Doctor

Alejandro Solano

Productor

5

COMPLEJO MÉDICO HOSPITALARIO

Ingeniero Civil

Felipe Lara

SERMACO

Ingeniero Forestal

Rubén Palacios

Consultor Ambiental

Ingeniero
Agrónomo

Marvin Quiroz

Consultor