



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

13 апреля 2015 года

г. Липецк

№ 184

О заключении концессионного соглашения о создании и реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой области

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в целях привлечения инвестиций в экономику Липецкой области администрация Липецкой области постановляет:

1. Заключить концессионное соглашение о создании и реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой области (далее – концессионное соглашение).

2. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения (далее – конкурс).

3. Определить, что уполномоченным органом на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее – конкурсная комиссия) является управление энергетики и тарифов Липецкой области.

4. Утвердить:

1) условия концессионного соглашения (Приложение 1);

2) критерии конкурса и параметры критериев конкурса (Приложение 2);

3) задание и основные мероприятия по объекту концессионного соглашения (Приложение 3);

4) минимально допустимые плановые значения показателей деятельности концессионера (Приложение 4).

5. Конкурсное предложение участника конкурса должно содержать предложение мероприятий по созданию и реконструкции объекта концессионного соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых

значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик этих мероприятий.

6. Управлению энергетики и тарифов Липецкой области:

- 1) разработать и утвердить конкурсную документацию;
- 2) создать конкурсную комиссию и утвердить ее персональный состав;
- 3) опубликовать в официальном печатном издании Липецкой области - «Липецкая газета», разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Липецкой области в сети «Интернет» [www.admlr.lipetsk.ru](http://www.admlr.lipetsk.ru) сообщение о проведении конкурса не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока предоставления заявок на участие в конкурсе;

- 4) подготовить проект концессионного соглашения.

7. Заключить в установленном порядке с победителем конкурса концессионное соглашение.

Глава администрации  
Липецкой области

О.П. Королев

Приложение 1 к постановлению администрации Липецкой области «О заключении концессионного соглашения о создании и реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой области»

**УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**  
о создании и реконструкции котельных и технологически  
присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой  
области

1. Объектом концессионного соглашения являются котельные и технологически присоединенные к ним сети, расположенные на территории Липецкой области.

Концессионер обязан за свой счет создать и реконструировать объект концессионного соглашения в следующем составе:

строительство (взамен существующей):

- котельная 5-го микрорайона, расположенная по адресу: Липецкая область, г.Елец, ул.Коммунаров, д.89-А (далее по тексту – Котельная 5-го микрорайона г.Елец), и технологически присоединенные к ней сети. Описание: котельная с инженерными коммуникациями, назначение – нежилое, площадь общая – 3758,8 кв.м, этажность – 2.

реконструкция:

- технологически присоединенные сети к Котельной 5-го микрорайона г.Елец. Описание: протяженность сетей (инженерных коммуникаций) в однострубно́м исчислении – 31562 м;

- котельная, расположенная на территории МУЗ «Задонская центральная районная больница» по адресу: Липецкая область, г. Задонск, ул. Запрудная, 1 (далее по тексту – Котельная МУЗ г.Задонск), и технологически присоединенные к ней сети (реконструкция с организацией диспетчерского пункта). Описание: протяженность сетей (инженерных коммуникаций) в однострубно́м исчислении – 3671,8 м, имеется производственное помещение общей площадью 98,2 кв.м;

- котельная, расположенная в Липецкой области, Задонском районе, урочище Скит (далее по тексту – Котельная Задонский район, урочище Скит), и технологически присоединенные к ней сети. Описание: котельная площадью 384,6 кв.м, солевая яма, дымовая труба, протяженность сетей (инженерных коммуникаций) в однострубно́м исчислении – 6226,3 м;

- котельная, расположенная в с.Хлевное Липецкой области, ул.Ленинская (далее по тексту – Котельная с.Хлевное ул.Ленинская), и технологически присоединенные к ней сети. Описание: котельная площадью 393,8 кв.м, резервуар – 2шт., дымовая труба – 2шт., бункер, ворота, замощение,

ограждение, тепловая трасса протяженностью – 4129,6 м в однострубно́м исчислении;

- котельная, расположенная на территории МУЗ «Дмитряшевская участковая больница Хлеви́нского района Липецкой области» по адресу: Липецкая область, Хлеви́нский район, с. Дми́тряшевка, ул. Лени́на (далее по тексту – Котельная МУЗ с.Дми́тряшевка), и технологически присоединенные к ней сети. Описание: здание с котельной площадью 215,4 кв.м, резервуар – 3 шт., аккумуляторный бак – 2 шт., дымовая труба, замощение площадью 594 кв.м, ограждение протяженностью 119,5 п.м, кабельная линия 0,4кВ протяженностью 0,3125 п.м, протяженность сетей (инженерных коммуникаций) в однострубно́м исчислении – 4904,4 м.

Технические показатели объекта концессионного соглашения:

Состав объекта концессионного соглашения	Необходимая тепловая мощность, МВт	Протяженность сетей в однострубно́м исчислении, км	Полезный отпуск тепловой энергии, Гкал в год
Котельная 5-го микрорайона г.Елец и технологически присоединенные к ней сети	45,0	31,562	71 975,84, в том числе для населения - 39 325,86
в том числе отопление	42,0		
в том числе ГВС	3,0		
Котельная МУЗ г.Задонск и технологически присоединенные к ней сети	2,5	3,6718	3291,41
в том числе отопление	2,3		
в том числе ГВС	0,2		
Котельная Задонский район, урочище Скит и технологически присоединенные к ней сети	3	6,2263	4269,83
Котельная с.Хлевное ул.Ленинская и технологически присоединенные к ней сети	3,5	4,1296	4825,19

Котельная МУЗ с.Дмитряшевка и технологически присоединенные к ней сети:	1,2	4,9044	1388,92, в том числе для населения – 9,02
в том числе отопление в том числе ГВС	1,113 0,087		
ИТОГО:	55,2	50,4941	85 751,19, в том числе для населения – 39 334,88

- удельный расход природного газа на отпущенную тепловую энергию – не более 137,4 м<sup>3</sup> на 1Гкал;

- удельный расход электрической энергии – не более 50 кВт на 1Гкал;

- технологические потери – не более 8016,12 Гкал/год.

Экономические показатели объекта концессионного соглашения:

- базовый уровень операционных расходов – не более 5 950 тыс.руб.;

- нормативный уровень прибыли – не менее 0,5% и не выше минимальной нормы доходности, установленной федеральным органом тарифного регулирования;

- размер инвестиций на создание и реконструкцию имущества составляет не более 952 264 000 рублей (девятьсот пятьдесят два миллиона двести шестьдесят четыре тысячи рублей).

2. Концессионер обязан осуществлять производство, передачу и распределение тепловой энергии, горячее водоснабжение, с использованием объекта соглашения.

3. Срок действия концессионного соглашения - 20 лет с момента заключения концессионного соглашения.

4. Построенное, реконструированное недвижимое имущество или недвижимое и движимое имущество, технологически связанное между собой и предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются имущественными комплексами, включающими земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь и др.

5. Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения - не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

6. Земельные участки, необходимые для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляются концессионеру в аренду в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации на срок действия концессионного соглашения.

Договоры аренды земельных участков должны быть заключены концессионером после подписания концессионного соглашения не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения. Использование концессионером предоставленных ему земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

7. Целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является обеспечение потребителей тепловой энергией, горячей водой не менее 20 лет.

8. Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется одним из следующих способов:

предоставление безотзывной банковской гарантии, соответствующей требованиям, установленным статьей 10 Федерального закона №115-ФЗ от 21.07.2005 «О концессионных соглашениях»;

передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита);

осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

9. Концессионер представляет обеспечение исполнения обязательств на срок создания и реконструкции объекта концессионного соглашения. Размер предоставляемого обеспечения составляет 200 000 000 (двести миллионов) рублей.

10. Концессионная плата не предусмотрена.

11. Возмещение расходов концессионера, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), не возмещённых ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

12. Концессионное соглашение может быть расторгнуто сторонами в соответствии и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения концессионер обязан вернуть концеденту объект концессионного соглашения в нормальном состоянии с учетом износа и пригодным к эксплуатации. При прекращении концессионного соглашения объект концессионного соглашения передается концеденту.

13. Значения долгосрочных параметров регулирования составляют:  
- базовый уровень операционных расходов – не более 5 950 тыс.руб.;  
- нормативный уровень прибыли – не менее 0,5% и не выше минимальной нормы доходности, установленной федеральным органом тарифного регулирования.

14. Плановые значения показателей надежности, качества, энергетической эффективности объекта концессионного соглашения составляют:

- удельный расход природного газа на отпущенную тепловую энергию – не более 137,4 м<sup>3</sup> на 1 Гкал;
- удельный расход электрической энергии – не более 50 кВт на 1 Гкал;
- технологические потери – не более 8016,12 Гкал/год.

15. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик этих мероприятий представлены в Приложении 3 к настоящему постановлению.

16. Предельный размер расходов на создание и реконструкцию котельных и технологически присоединенных к ним сетей составляет 952 264 000 рублей (девятьсот пятьдесят два миллиона двести шестьдесят четыре тысячи рублей).

17. Порядок и условия установления и изменения цен (тарифов) на производимые товары, выполняемые работы, оказываемые услуги, надбавок к ценам (тарифам) определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

18. Областное государственное унитарное предприятие «Липецкая областная коммунальная компания», которому принадлежит на праве хозяйственного ведения имущество, являющееся объектом концессионного соглашения, участвует на стороне концедента в обязательствах по приему-передаче объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концессионеру имущества в соответствии с концессионным соглашением.

Приложение 2 к постановлению администрации Липецкой области «О заключении концессионного соглашения о создании и реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой области»

**КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА  
на право заключения концессионного соглашения о создании и  
реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей,  
расположенных на территории Липецкой области**

В соответствии с условиями конкурса установлены следующие критерии, на основе которых осуществляется оценка конкурсных предложений участников конкурса, и параметры этих критериев:

№ п/п	Критерии конкурса	Параметры критериев конкурса		
		начальное значение критерия	требование к изменению начального значения	коэффициент значимости критерия
1	Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год срока действия концессионного соглашения	952 264 тыс. руб.	уменьшение	$K_{c1} = 0,3$
2	Базовый уровень операционных расходов (на 2015 год)	5950 тыс.руб./год	уменьшение	$K_{f2} = 0,15$
3	Удельный расход природного газа на отпущенную тепловую энергию	137,4 м <sup>3</sup> на 1Гкал	уменьшение	$K_{f3} = 0,1$
4	Удельный расход электрической энергии	50 кВт на 1Гкал	уменьшение	$K_{f4} = 0,1$
5	Нормативный уровень прибыли	10,96%	уменьшение	$K_{f5} = 0,1$
6	Технологические потери	8016,12 Гкал/год	уменьшение	$K_{j6} = 0,25$



Приложение 3 к постановлению администрации Липецкой области «О заключении концессионного соглашения о создании и реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой области»

Задание и основные мероприятия по объекту концессионного соглашения

Состав объекта концессионного соглашения	Проводимые концессионером мероприятия по строительству и реконструкции	Необходимая тепловая мощность, МВт	Протяженность сетей в односторубном исчислении, км	Полезный отпуск тепловой энергии, Гкал	Плановые потери тепловой энергии, Гкал	Дата ввода в эксплуатацию с момента заключения концессионного соглашения	Дополнительные условия	
							по котельным	по тепловым сетям
Котельная 5-го микрорайона г.Елец и технологически присоединенные к ней сети в том числе отопление в том числе ГВС	котельная – строительство (взамен существующей), сети - реконструкция	45,0  42,0 3,0	31,562	71 975,84, в том числе для населения - 39 325,86	6204,56	котельная – в течение 16-ти месяцев, сети – в течение 10 лет	с возможностью увеличения общей мощности до 60 МВт без останова котельной на срок более 14 календарных дней	
Котельная МУЗ г.Задонск и технологически присоединенные к ней сети в том числе отопление в том числе ГВС	реконструкция с организацией диспетчерского пункта	2,5 2,3 0,2	3,6718	3291,41	418,95	котельная и диспетчерский пункт – в течение 11-ти месяцев, сети – в течение 10 лет	с организацией диспетчерского пункта	реконструкция сетей с

Котельная Задонский район, урочище Скит и технологически присоединенные к ней сети	реконструкция	3	6,2263	4269,83	514,22	котельная – в течение 11-ти месяцев, сети – в течение 10 лет	равномерным снижением потерь в течение 10 лет с момента заключения концессионного соглашения до уровня, установленного параметрами деятельности концессионера
Котельная с.Хлевное ул.Ленинская и технологически присоединенные к ней сети	реконструкция	3,5	4,1296	4825,19	526,63	котельная – в течение 11-ти месяцев, сети – в течение 10 лет	
Котельная МУЗ с.Дмитряшевка и технологически присоединенные к ней сети:	реконструкция	1,2	4,9044	1388,92, в том числе для населения – 9,02	351,76	котельная – в течение 11-ти месяцев, сети – в течение 10 лет	
в том числе отопление в том числе ГВС		1,113 0,087					
<b>ИТОГО:</b>		55,2	50,4941	85 741,19 в том числе для населения – 39 334,88	8016,12		

Приложение 4 к постановлению администрации Липецкой области «О заключении концессионного соглашения о создании и реконструкции котельных и технологически присоединенных к ним сетей, расположенных на территории Липецкой области»

Минимально допустимые плановые значения деятельности концессионера

Наименование объекта концессионного соглашения	Максимальное значение потерь тепловой энергии в сетях в год	Максимальный удельный расход природного газа на отпущенную тепловую энергию	Максимальный удельный расход электроэнергии	Минимальный размер инвестиций	Максимальный базовый уровень операционных расходов (2015 год)	Нормативный уровень прибыли
	Гкал	тыс.куб.м на 1 Гкал	кВт*ч на 1 Гкал		тыс. руб.	
5 котельных на территории Липецкой области и сети	8 016,12	0,1374	50,00	809 424	5 950,00	10,96