



КОРПОРАЦИЯ ГОРОДСКИХ КОНЦЕССИЙ

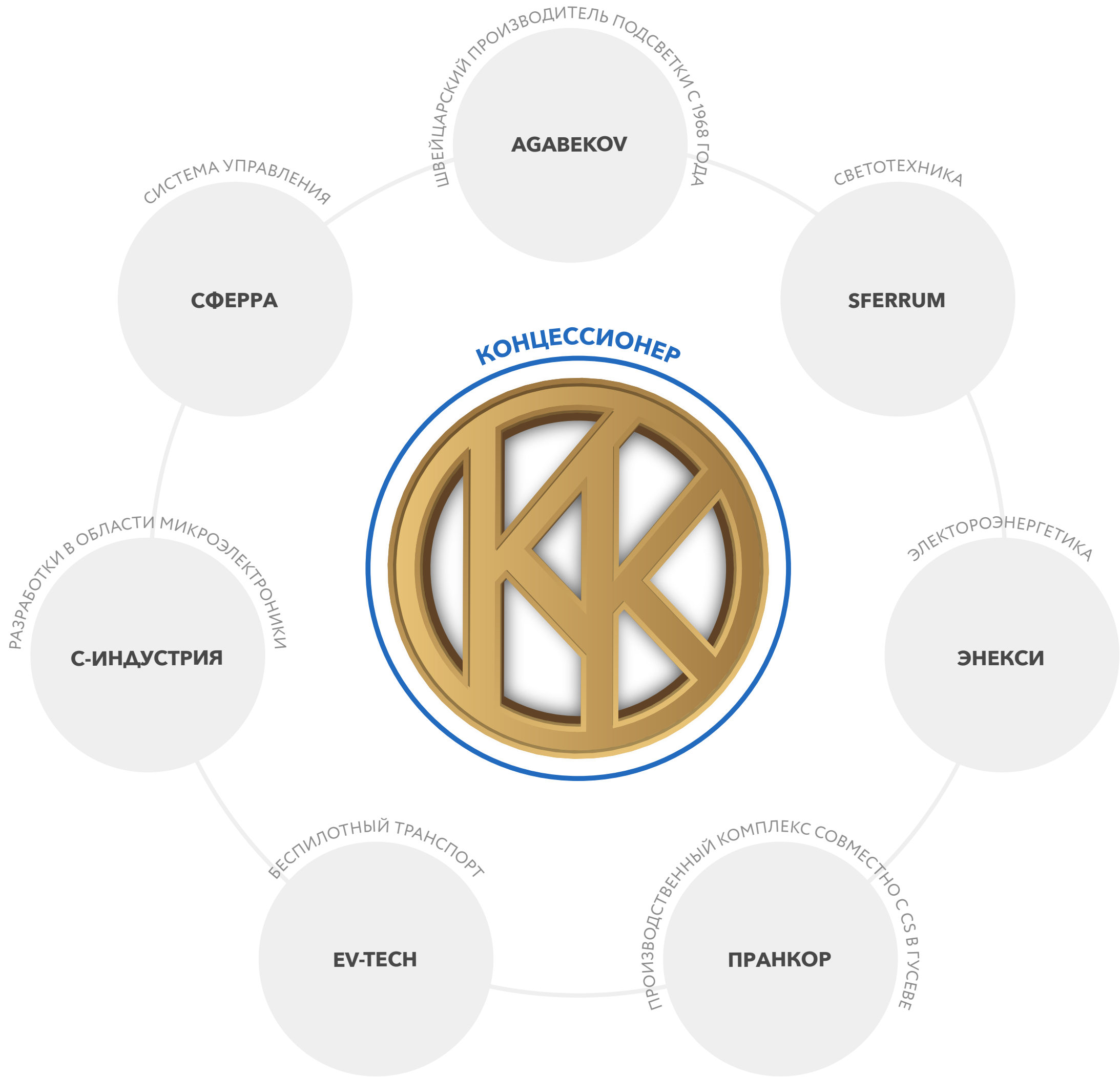
КОНЦЕССИЯ «УМНЫЙ ГОРОД. ЕДИНЬЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЕ
ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЛИЧНОЕ
ОСВЕЩЕНИЯ ДЛЯ МУНИЦИПАЛИТЕТОВ»

Раздел 1. Представление	3
Структура группы Sferrum	4
О компании	5
Лидеры Sferrum	6
Раздел 2. О концессии и ГЧП в целом	7
Анализ текущего положения	8
Предпосылки	9
Хронология развития законодательства о ГЧП в России	10
Поправки в 115-ФЗ - ЖКХ (1)	11
Поправки в 115-ФЗ - ЖКХ (2)	12
Раздел 3. Концессионное соглашение. Основные положения	13
Требования к условиям КС	14
Схема взаимодействия по КС (1)	15
Схема взаимодействия по КС (2)	16
Схема взаимодействия по КС (3)	17
Схема взаимодействия по КС (4)	18
Схема взаимодействия по КС (5)	19
Концессия по энергосервисным мероприятиям для систем наружного освещения	20
Организационно-правовая схема	21
Заключение КС в порядке частной инициативы	22
Механизм частной инициативы (1)	23
Механизм частной инициативы (2)	24
2 способа заключения Концессии	25
Коммерческое и финансовое закрытие - специфика проектов ЖКХ	26
Ответственность сторон	27
Тарифные риски (1)	28
Тарифные риски (2)	29
Тарифные риски (3)	30
Риски и способы управления	31
Страхование рисков	32
Конкурсная документация	33
График реализации проекта — I	34
График реализации проекта — II	35
Преимущества концессии	36
Почему энергосервисные контракты не работают?	37
Раздел 4. Предложение	38
Предложение	39
Предложение	40
Преимущества для муниципалитета	41
Преимущества КС	42
Преимущества работы с нами для муниципалитетов	43
Краткое описание предлагаемой технологии	44
Инфраструктура освещения как элемент развития концепции «умного города»	45
Виды освещения для муниципалитетов	46
Светильник	47
Возможности системы	48
Контакты	49
Раздел 5. Приложения	50

РАЗДЕЛ 1

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Структура группы Sferrum



Sferrum — российская компания с международным опытом реализации проектов в области энергоэффективности. Обладая собственным высокотехнологическим производством и решением в области интеллектуального управления освещением предлагает г. _____ участвовать в программе реконструкции инфраструктуры за счет средств инвестора, а также заложить фундамент в развитии «Цифрового города» нового уровня управления городской средой

УЧАСТНИКИ ГРУППЫ SFERRUM:

GS Group — российский мультиотраслевой инвестиционно-промышленный холдинг, ведущий деятельность на базе собственных высоких технологий в сфере телекоммуникаций и инноваций.

Группа компаний **Ассоциация «ЖКХ Развитие»** — одна из крупнейших экспертных площадок в сфере жилищно-коммунального хозяйства РФ. При активном участии экспертов Ассоциации разработаны практически все нормативно-правовые акты отрасли в период с 2011 г. по настоящее время, включая последние изменения в законодательство о концессионных соглашениях, обращения с отходами, тарифное законодательство. При участии Ассоциации разработано более 90 федеральных законов и постановлений Правительства Российской Федерации. Ассоциация является аппаратом Рабочей группы по развитию ЖКХ Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации.



Лидеры Sferrum



Поппер Сергей

Выпускник СПбУ Экономики
и Финансов, СПб Технологического
Университета, Выпускник
МШУ «Сколково»

1998

Основатель Корпорации «Крепс»

2004

Основатель ГК «Sferrum»



Мухаметзянов Руслан

2009–2011

Генеральный директор
ОАО «Тюльские городские
электрические сети»

2007–2016

Основатель «Объединенная
электросетевая компания»



Николаев Кирилл

Финансовый блок



Соколов Андрей

Технический блок



Швилкин Сергей

Руководитель проекта

РАЗДЕЛ 2

О КОНЦЕССИИ И ГЧП В ЦЕЛОМ

Анализ текущего положения



С ростом инноваций освещение становится более интеллектуальным

- Внимание фокусируется не на источниках света, а на интеллектуальных системах управления освещением города
- Растет потребность в диммировании (снижении интенсивности освещения в зависимости от естественного света)
- Освещение – базовый элемент создания безопасной и комфортной городской среды

Освещение полноправно интегрируется в Интернет вещей (IoT)

- Системы интеллектуального освещения позволяют осуществлять беспроводную передачу данных
- Появляется возможность ретрансляции сигналов экстренного оповещения

Интеграция систем интеллектуального освещения с сервисами умного города

- Размещение на базе инфраструктуры освещения систем видеонаблюдения, автоматической фиксации нарушений
- Размещение датчиков контроля за содержанием вредных веществ в воздухе (углекислый газ, сероводород и др.)

Городская инфраструктура – как коммерческий сервис

- Создание системы маяков и датчиков для внедрения беспилотного транспорта или дистанционной оплаты проезда на платных дорогах
- Города становятся центрами прибыли
- Растет инвестиционная привлекательность городской инфраструктуры

Изменения финансовой конъюнктуры

- Секвестирование бюджетов на развитие инфраструктуры
- Требования к более рациональному расходованию средств
- Внедрение на законодательном уровне новых механизмов привлечения инвестиций

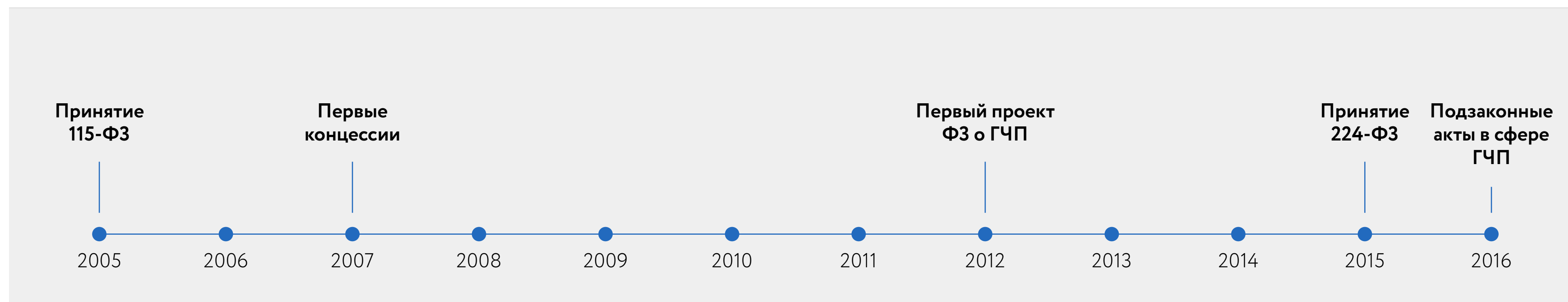
Изменяющаяся технологическая среда

- Появление нового поколения интеллектуального оборудования (светильники, системы управления)
- Внедрение концепций Smart City и Smart Grid
- Необходимость адаптации городской инфраструктуры к новым требованиям технологического прогресса

Ужесточение экологических требований и обеспечения безопасности

- Сокращение светового загрязнения
- Снижение энергоемкости городской инфраструктуры
- Необходимость создания безопасной и комфортной городской среды
- Улучшение качества жизни населения

Хронология развития законодательства о ГЧП в России



До 1 января 2016 единственной урегулированной на федеральном уровне моделью ГЧП была модель концессионного соглашения (далее - «КС») на основании Федерального закона № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 года (далее - «115-ФЗ»). Потребовалось несколько пакетов поправок для того, чтобы 115-ФЗ смог заработать на практике. Субъекты РФ развивали региональное законодательство о ГЧП, предусматривающее большую гибкость структурирования проектов ГЧП, в т.ч. заключение соглашений о ГЧП (далее - «СГЧП»), предусматривающих частную собственность на объект ГЧП.

С 1 января 2016 года законы субъектов РФ об участии в ГЧП могут применяться только в части, не противоречащей Закону № 224-ФЗ «О государственно-частном партнёрстве» от 13 июля 2015 года (далее - «224-ФЗ»)

Практика реализации проектов на основании 224-ФЗ пока ограничена

Недостатком является обязательная процедура оценки сравнительного преимущества проекта в соответствии с 224-ФЗ

Поправки в 115-ФЗ - ЖКХ (1)

- С 1 января 2017 года в 115-ФЗ введена глава 4, которая полностью посвящается Объектам ЖКХ
- ГУПы / МУПы / учреждения, имущество которых было передано по КС, обязаны в течение года исключить из устава соответствующий вид деятельности либо осуществить ликвидацию
- Возможность передачи в составе объекта КС и (или) иного имущества водопроводных сетей и насосных станций, канализационных сетей, канализационных насосных станций, тепловых сетей, права собственности на которые не зарегистрированы / не прошли кадастровый учёт, сведения о которых отсутствуют в ЕГРП - при соблюдении условий, которые вводятся изменениями в 115-ФЗ

Расширение перечня обязательств концессионера:

- За счёт собственных средств в течение 1 года с момента заключения КС на основании доверенности, выдаваемой концедентом, осуществить учёт / регистрацию права собственности концедента на передаваемое недвижимое имущество, если оно не зарегистрировано
- Если концессионер в течение 1 года не осуществит указанные действия, стороны КС заключают договор аренды в отношении такого имущества без проведения конкурса на срок действия КС, а обязательства концессионера по КС в отношении этого имущества сохраняются
- Ограничения на передачу прав на Объекты ЖКХ, выступающие объектом КС, и иных прав, включая:
- Ограничения на передачу в субаренду запрет уступки прав требований запрет перевода долга по КС
- Запрет передачи Объектов ЖКХ по КС в собственность концессионера / третьих лиц, в т.ч. в порядке реализации преимущественного права на выкуп

Поправки в 115-ФЗ - ЖКХ (2)

Если объектом КС являются Объекты ЖКХ и концедентом выступает муниципальное образование, которому не переданы полномочия по государственному регулированию тарифов в соответствующей сфере:

- Такое КС должно быть трёхсторонним, где третьей стороной выступает субъект РФ, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру
- В случае неподписания КС субъектом РФ такое соглашение считается незаключённым
- Изменения в 115-ФЗ устанавливают примерный перечень прав и обязанностей субъекта РФ, выступающего стороной такого КС
- Запрет иностранным юридическим лицам без филиала / представительства в РФ и иностранным консорциумам выступать в качестве концессионера по КС в отношении Объектов ЖКХ

В случае совместного конкурса в отношении Объектов ЖКХ заключается несколько КС:

- С каждым концедентом и каждым субъектом РФ, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по КС (если в качестве концедентов выступают муниципальные образования, находящиеся на территориях разных субъектов РФ)
- Уточнение случаев, когда внесение изменений в существенные условия КС не потребует предварительного согласия антимонопольного органа

РАЗДЕЛ 3

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Требования к условиям КС



Основные участники концессионных проектов предъявляют следующие требования к условиям КС

ТРЕБОВАНИЯ ПУБЛИЧНО - ПРАВОВОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Прямое обязательство концессионера (частной стороны):

Обеспечить проектирование объектов наружного освещения в рамках технических требований, установленных КС (включая энергоэффективность)

Обеспечить модернизацию/реконструкцию объектов КС за счет собственных и заемных средств

Обеспечивать содержание (вкл. Замену ламп), эксплуатацию и капитальный ремонт за свой счет объектов КС в течение всего рока КС

Право досрочного расторжения КС в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств по КС

ТРЕБОВАНИЯ КОНЦЕССИОНЕРА

Прямое обязательство концедента (публичной стороны):

Предоставить земельные участки в установленные сроки

Выдать/оказать содействие в выдаче всех

Осуществлять выплату денежных средств

Создать четкую процедуру передачи-приемки объекта концессионного соглашения (если применимо)

Принять объект КС по истечении срока концессии

Выплатить компенсацию при прекращении по вине концедента, которая должна предусматривать компенсацию недополученной прибыли концессионера

Релевантный перечень особых обстоятельств, при наступлении которых у концедента возникают обязательства оплатить возникшие дополнительные расходы и компенсировать недополученные доходы концессионера

Основание, порядок расчетов и выплаты соответствующих платежей со стороны государства должны быть четко прописаны в КС

ТРЕБОВАНИЯ ФИНАНСИРУЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ (БАНКОВ)

На случай досрочного прекращения КС по любым основаниям должен быть предусмотрен механизм компенсации в размере не менее 100% обязательств частной стороны перед финансирующими организациями (банками)

Согласие на залог акций проектной компании-заемщика

Согласие на уступку после завершения модернизации/реконструкции (в случае дефолта концессионера - передача прав и перевод всех обязанностей концессионера по договорам с концедентом лицу, замещающему концессионера)

Содействие и информирование банков на этапе проведения due dilligence (надлежащей проверки)

Внесение изменений в КС по требованию организаций, финансирующих

Заключение трехстороннего (прямого) соглашения между концессионером, концедентом и банками, регулирующего порядок выплат при прекращении и прочие вопросы долгосрочного расторжения КС

Схема взаимодействия по КС - 1

Объектами концессионного соглашения являются **объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений** (п. 18 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»)

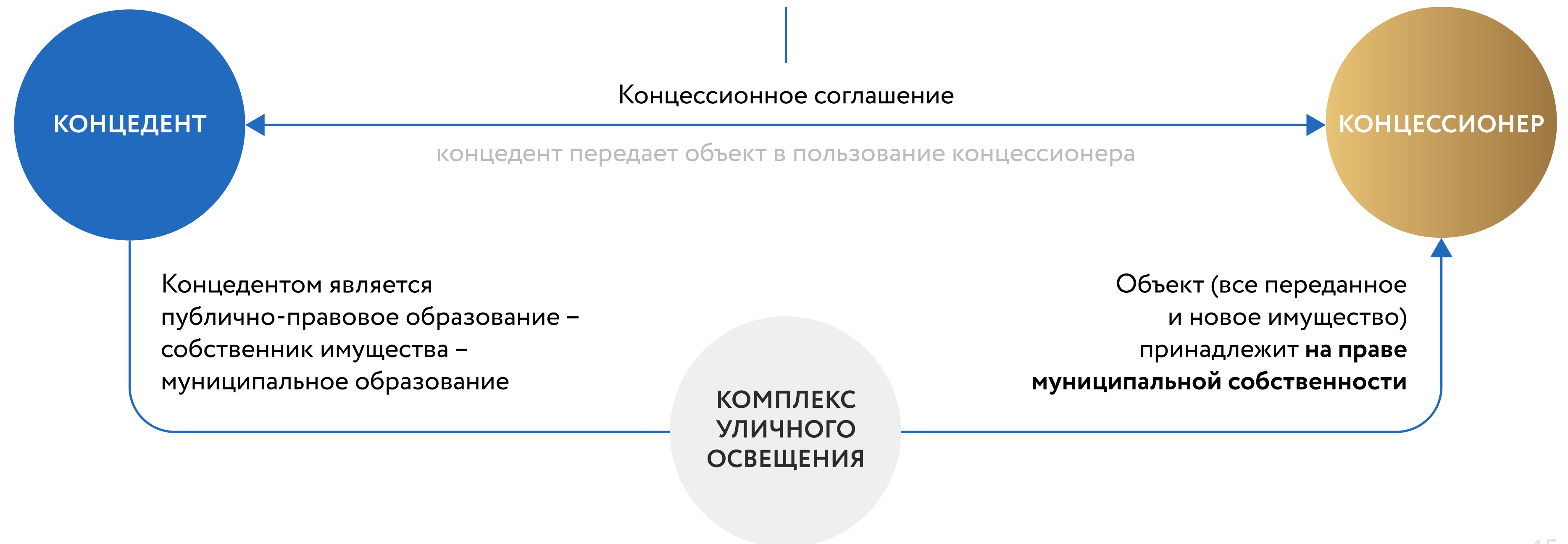


Схема взаимодействия по КС - 2

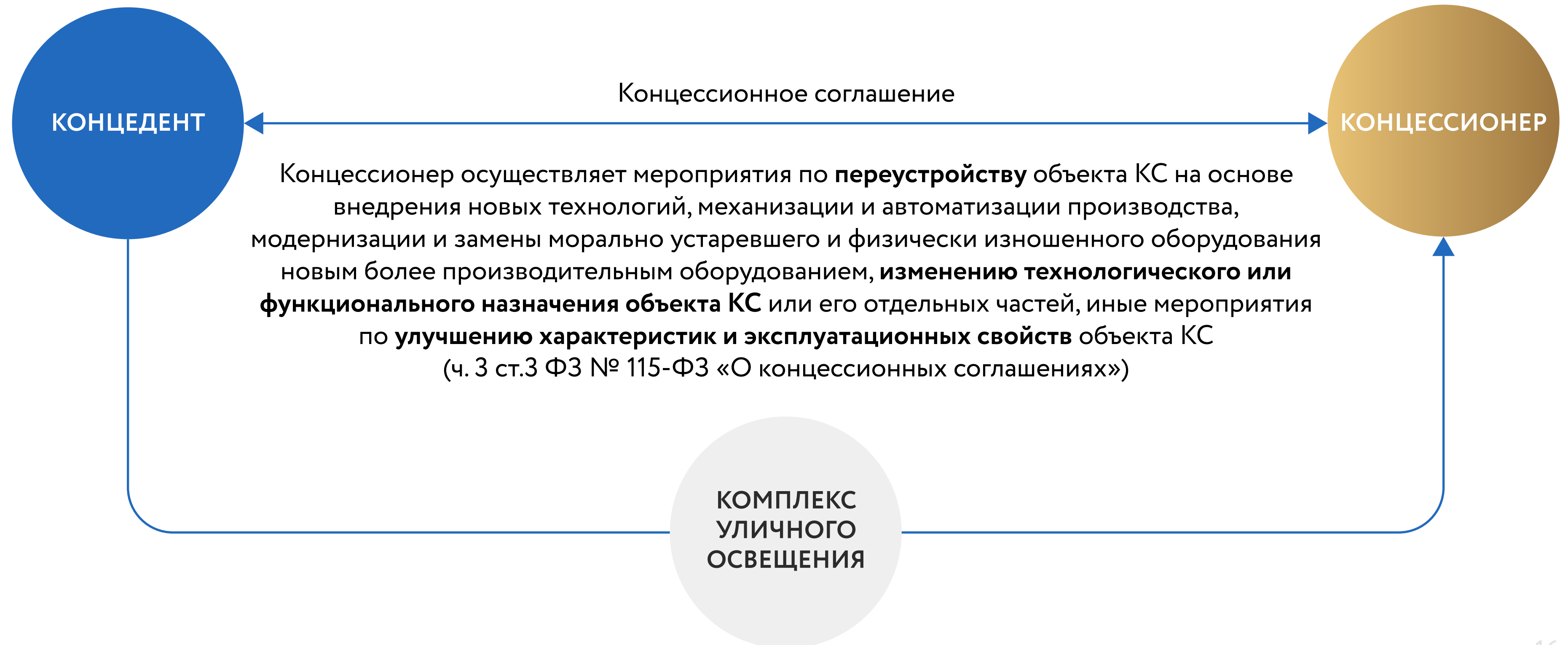


Схема взаимодействия по КС - 3

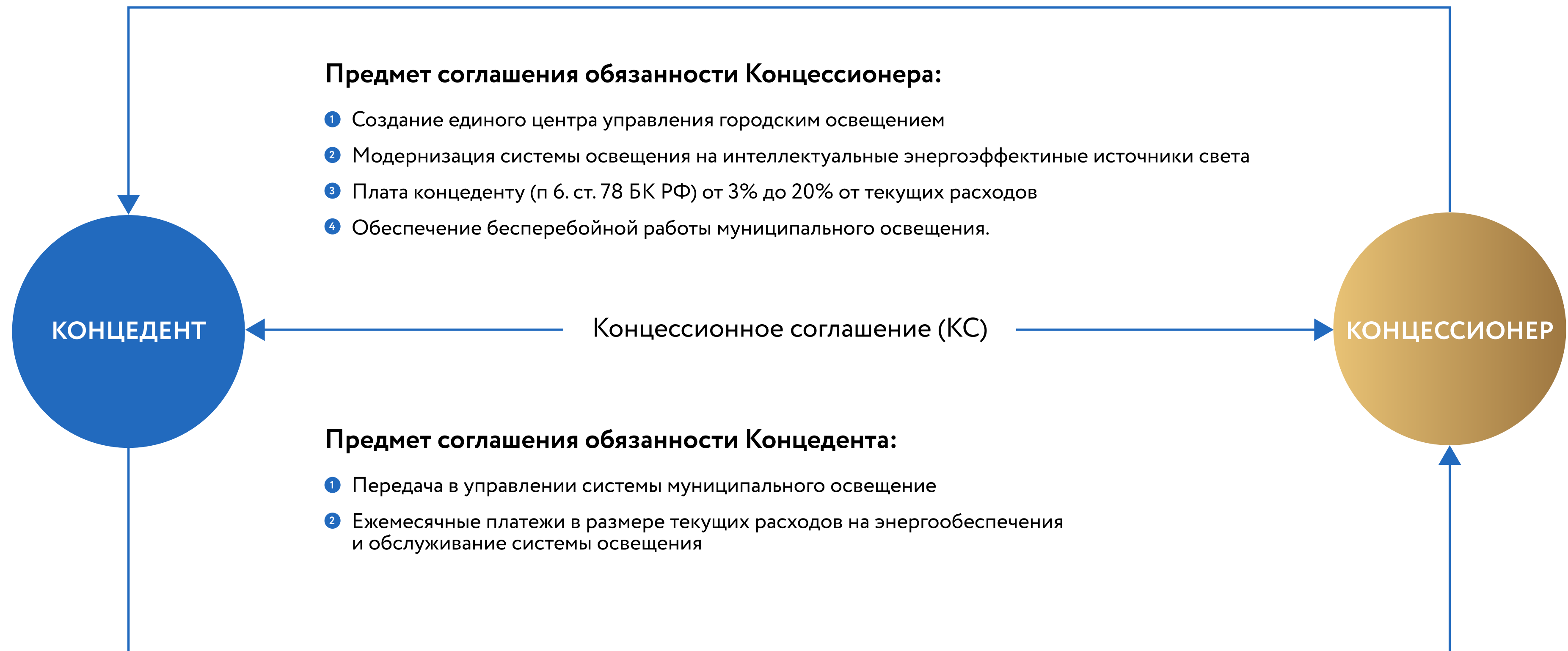
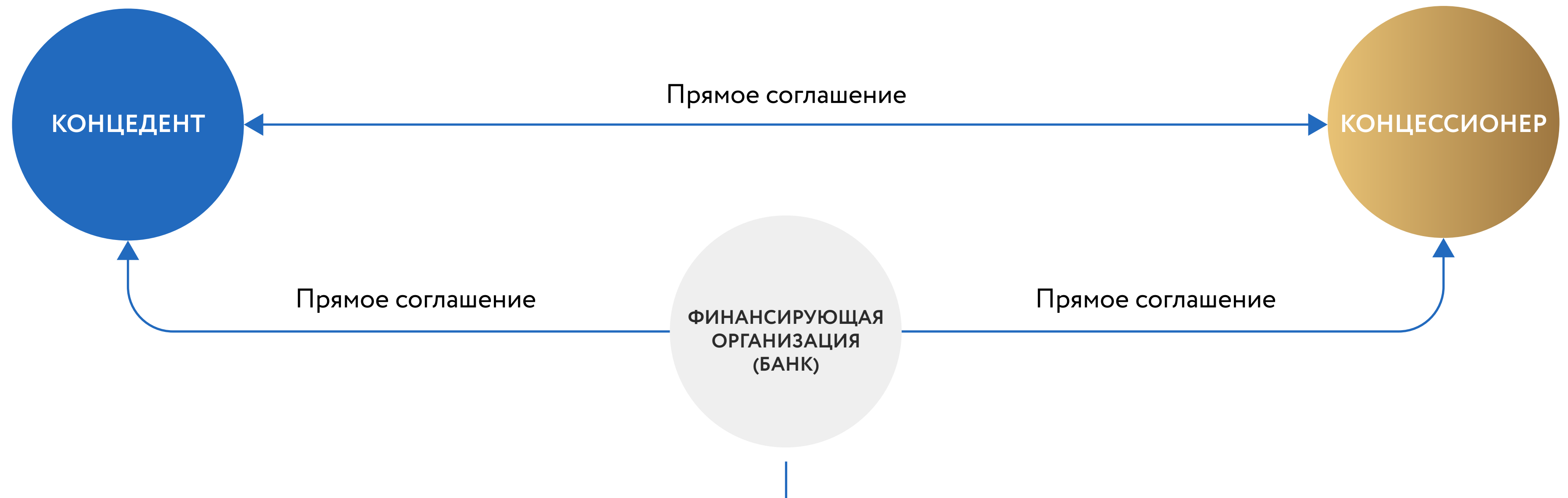


Схема взаимодействия по КС - 4

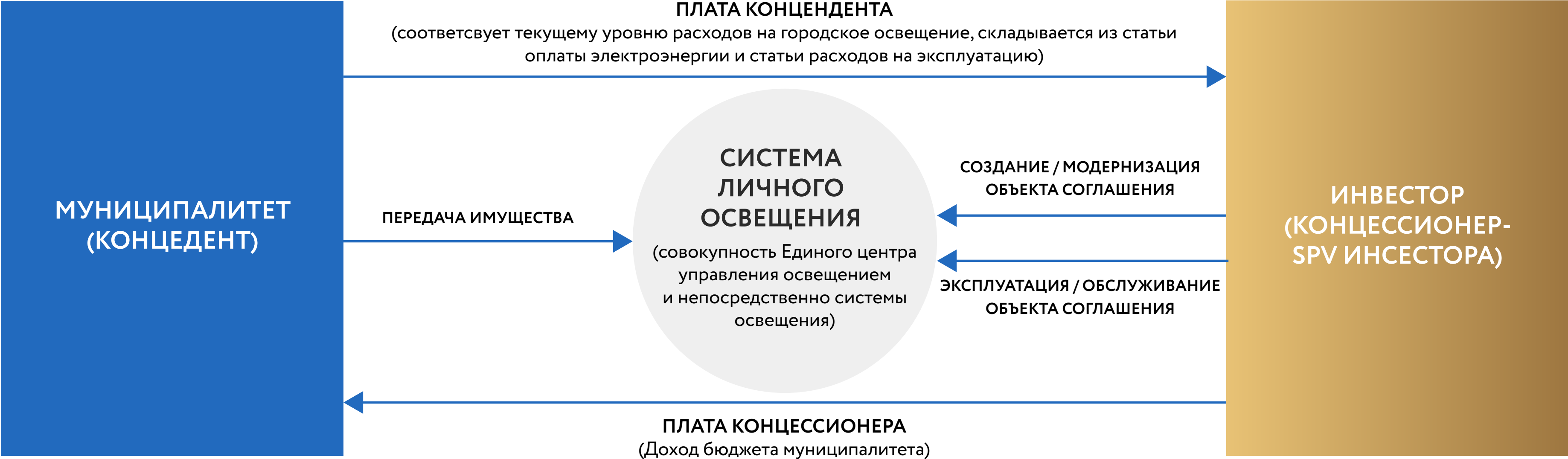


Порядок замены концессионера в случае его дефолта по кредиту
Использование бюджетных ассигнований в качестве предмета залога
Информирование фин.орг-ии (банка) о ходе реализации КС

Схема взаимодействия по КС - 5



ПРЕДМЕТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ



ОБЪЕКТЫ СОГЛАШЕНИЯ:

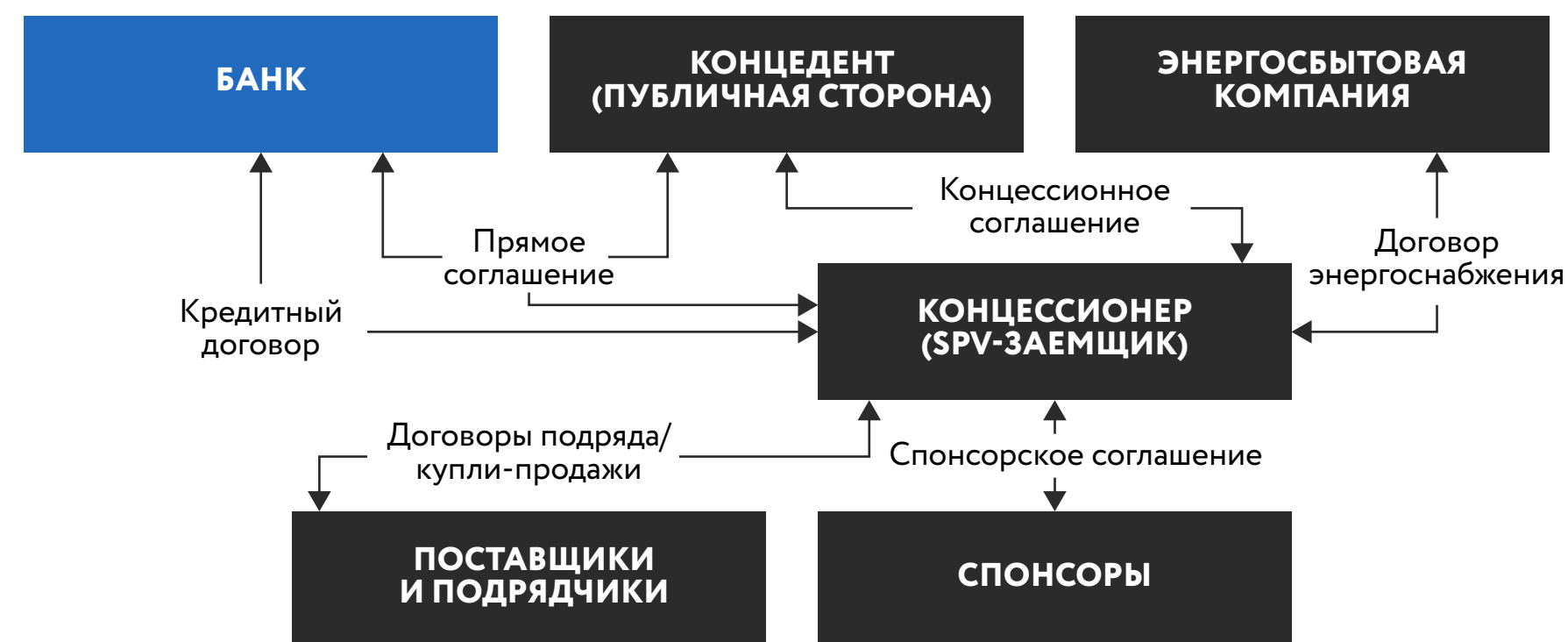
Помещение или здание необходимое для создания Единого центра управления системой освещения (далее – «**Объект соглашения**»)

Технологически связанная с системой освещения инфраструктура: ЛЭП, земельные участки, распределительные щиты, опоры освещения и т.п. (далее – «**Иное имущество**»)

Концессия по энергосервисным мероприятиям

ДЛЯ СИСТЕМ НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ

СХЕМА ДОГОВОРОВ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ



КАК ЭТО РАБОТАЕТ

Средства инициатора проекта (концессионера и его спонсоров) и кредитные средства используются для проектирования, модернизации/реконструкции и технического обслуживания объектов наружного освещения (включая автоматизированную систему управления)

Концедент выплачивает концессионеру установленную в КС плату Концедента, обеспечивающую возврат вложенных средств (собственных и кредитных), включая доходность Концессионера

Концессионер осуществляет функции по освещению населенного пункта, эксплуатирует и обслуживает объекты КС.

СХЕМА ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ПО КОНЦЕССИОННОМУ СОГЛАШЕНИЮ



СУТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В рамках концессионного соглашения выполняется модернизация* и/или реконструкция** и последующее техническое обслуживание объектов наружного освещения.

Реализация проекта осуществляется путем заключения Концессионного соглашения (далее КС), в рамках которого:

- 1. Концессионер** (частная сторона) за счет собственных заемных средств модернизирует/реконструирует и эксплуатирует систему наружного освещения
- 2. Концедент** (публичная сторона) выплачивает Концессионеру плату Концедента (предельный размер корректируется на размер установленных в КС штрафов за нарушение требований по эксплуатации объектов освещения)

* Модернизация - мероприятия по повышению энергоэффективности в рамках 261-ФЗ

** Реконструкция - замена и установка нового оборудования, не приводящая к снижению расходов на э/э

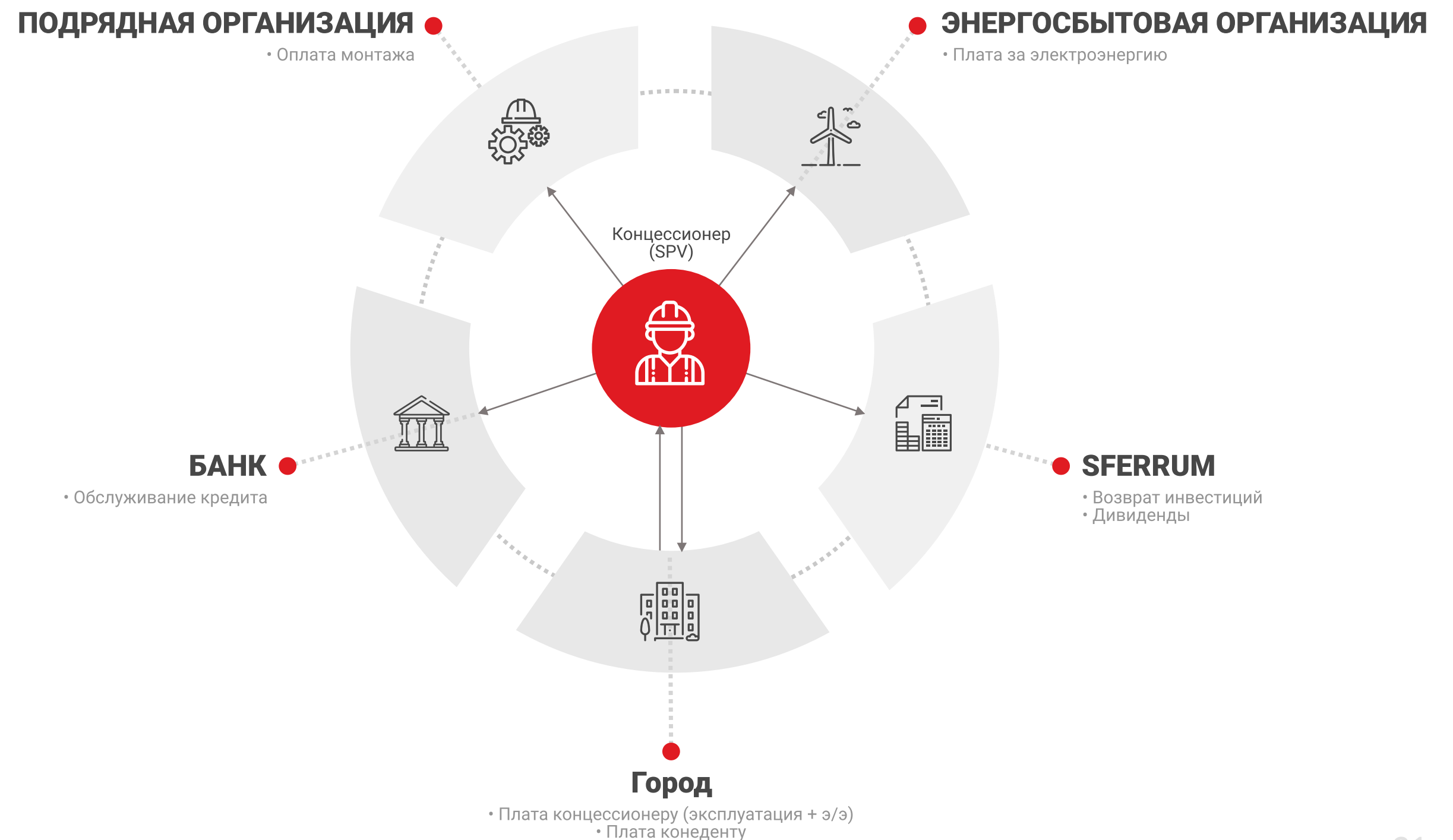
Организационно-правовая схема

ФЗ-115 «О КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЯХ»

ПРЕДМЕТ КОНЦЕССИИ:

- 1 Замена уличных светильников на светодиодные
- 2 Создание центра управления уличным освещением
- 3 Монтаж и ввод в эксплуатацию АСКУЭ на уличное освещение
- 4 Целевая эксплуатация системы уличного освещения

СРОК КОНЦЕССИИ:
ОТ 10 ЛЕТ

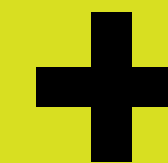


Заключение КС в порядке частной инициативы

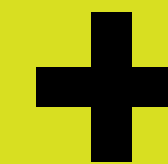
В соответствии с вступившими с 1 февраля 2015 г. изменениями в 115-ФЗ от 21.07.2005 «О концессионных соглашениях» (далее 115-ФЗ), возможно заключение концессионного соглашения без проведения конкурса на основании предложения частного инвестора (Частная инициатива), для этого:

- 1 Концессионер (частная сторона) за свой счет осуществляет проработку всех аспектов проекта (техническая, юридическая, финансовая и прочие экспертизы), готовит и направляет Концеденту предложение о заключении концессионного соглашения (далее – Предложение*) в установленном в 115-ФЗ порядке
- 2 Уполномоченный государственный орган рассматривает Предложение и либо принимает его без изменений, либо предлагает принять Предложение, но на иных условиях, либо отклоняет Предложение
- 3 В случае принятия положительного решения, уполномоченный государственный орган размещает на официальном сайте в сети Интернет Предложение в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе других претендентов, соответствующих требованиям 115-ФЗ
- 4 В случае отсутствия по истечению 45 календарных дней других претендентов, заключается концессионное соглашение на предложенных или согласованных в ходе переговоров условиях

ПРЕИМУЩЕСТВА МЕХАНИЗМА ЧАСТНОЙ ИНИЦИАТИВЫ ПО СРАВНЕНИЮ С «КОНКУРСНОЙ» ПРОЦЕДУРОЙ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННЫХ СОГЛАШЕНИЙ:



Концессионер заранее прорабатывает проект с Банком, что снижает риск отсутствия финансирования проекта и/или его доработки в соответствии с требованиями Банка



Значительно сокращается время на заключение Концессионного соглашения и реализацию проекта

* - необходимое условие Предложения - объекты имущества, в отношении которых будет реализована концессия, должны принадлежать концеденту. Данное условие должно быть выполнено до заключения концессионного соглашения, с тем, чтобы после заключения соглашения концедент имел возможность передать их концессионеру во владение и пользование.

Механизм частной инициативы (1)

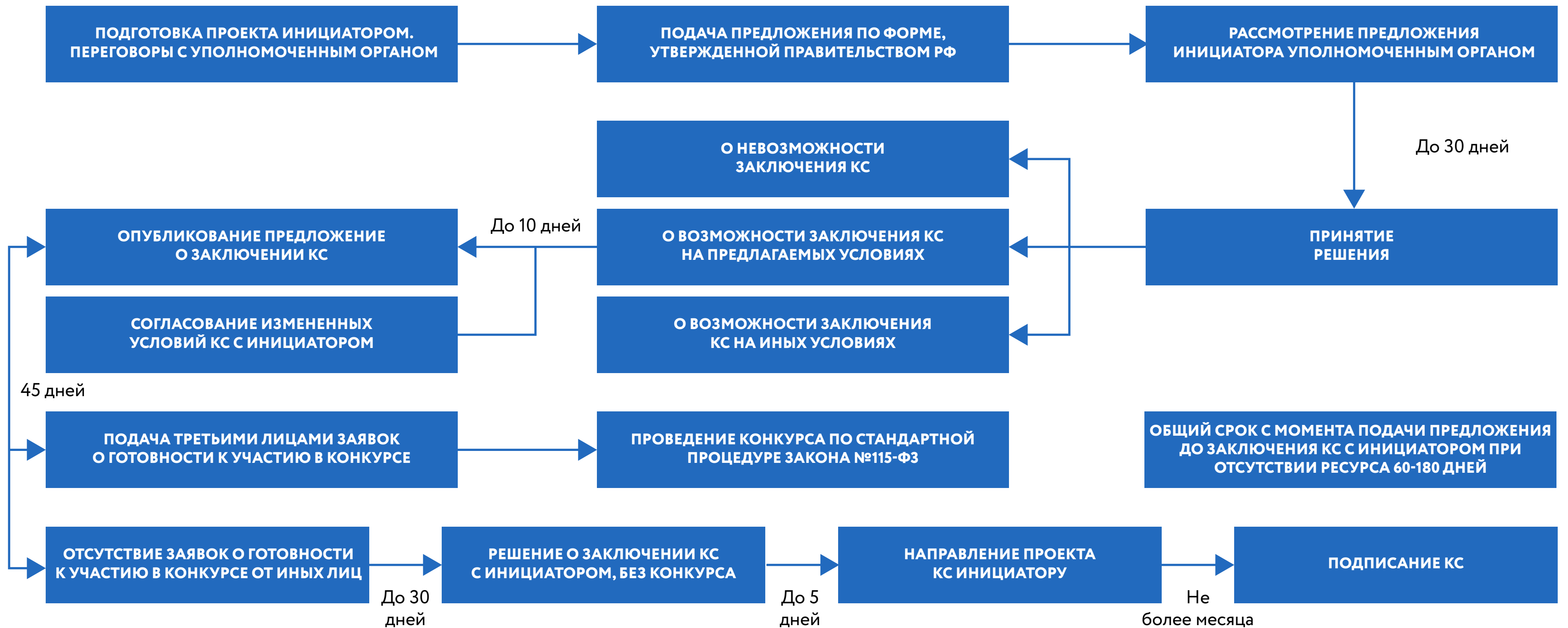
При соблюдении некоторых условий лица могут выступить с инициативой заключения КС. Форма такого предложения утверждена Правительством РФ.

После предоставления предложения концедент публикует предложение о заключении КС в целях принятия заявок о готовности к участию в конкурсе

Если не поступает ни одной заявки, то КС заключается без проведения конкурса, если поступает хотя бы 1 заявка, то проводится конкурс в общем порядке



Механизм частной инициативы (2)



2 способа заключения Концессии

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
(ОКОЛО 10 МЕСЯЦЕВ)

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА – ПО РЕЗУЛЬТАТАМ
ПРОЦЕДУРЫ ЧАСТНОЙ КОНЦЕССИОННОЙ
ИНИЦИАТИВЫ (ОКОЛО 3 МЕСЯЦЕВ)

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ПО ЧАСТНОЙ ИНИЦИАТИВЕ



Коммерческое и финансовое закрытие



КОММЕРЧЕСКОЕ ЗАКРЫТИЕ

Изменение КС на этапе коммерческого закрытия невозможно, поскольку концессионер подписывает проект КС, приложенный к КД

КС подписывают минимум 3-4 стороны (концессионер, муниципалитет, субъект и, в ряде случаев, МУП)

В случае совместного конкурса в отношении Объектов ЖКХ заключается несколько КС с каждым концедентом и каждым субъектом РФ, в границах территории которого находится имущество, передаваемое концессионеру по КС. Если в качестве конcedesентов выступают муниципальные образования, находящиеся на территориях разных субъектов РФ)

Запрет на изменение условий КС будет действовать еще в течение года после коммерческого закрытия. Затем такие изменения возможно будет внести после получения согласования с ФАС. При этом согласование с ФАС не потребуется в случае внесения изменения на основании акта Правительства РФ, в том числе при внесении изменений в схему теплоснабжения

ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ

По общему правилу, прямое соглашение - 3-стороннее (между концедентом, концессионером и фин. организацией)

Но в проектах ЖКХ, как правило, прямое соглашение будет 4-х или 5-сторонним (с участием также субъекта РФ и иногда МУП)

Запрет на перевод долга и уступку требований по КС в ЖКХ

Усложненные переговоры на этапе финансового закрытия в проектах ЖКХ в связи с необходимостью согласовывать проект прямого соглашения и с органами гос. власти субъекта РФ, и с муниципальными органами концедента

Для обеспечения bankability проекта необходимо предоставление концессионеру определенных гарантий в отношении тарифов

Ответственность сторон



КОНЦЕССИОНЕР

ПРИВЛЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ

Обеспечить проектирование объектов наружного освещения в рамках технических требований, установленных КС

Обеспечить реконструкцию объектов КС за счет собственных и заемных средств

ТЕХНОЛОГИИ

Обеспечивать содержание, эксплуатацию и капитальный ремонт за свой счет объектов КС в течение всего срока КС

Осуществлять выплату денежных средств концеденту

Оплачивать потребленную электроэнергию объектом КС

КОНЦЕДЕНТ

Предоставить объект недвижимости для размещения Центра управления наружным освещением в сроки предусмотренные КС

Обеспечить подписание необходимых Соглашений между балансодержателем опор* и концессионером

Осуществлять выплату денежных средств концессионеру (эксплуатация+электроэнергия)

Тарифные риски (1)

Субъект РФ возмещает недополученные доходы и экономически обоснованные расходы концессионера:

- принятие Органом Регулирования субъекта решения об изменении долгосрочных тарифов / необходимой валовой выручки (далее - "НВВ"), предусмотренных КС;
- или принятие Органом Регулирования решения об изменении Параметров, предусмотренных КС;
- или установление для концессионера тарифа на основе Параметров, отличных от Параметров, предусмотренных КС

Правила расчета возмещения установлены Постановлением Правительства РФ № 603 от 1 июля 2014 года (далее - «**Постановление № 603**»)

На практике возмещение на основании Постановления № 603 может быть выплачено лишь по истечении 3-5 лет с даты возникновения убытков

Решение - привязка ряда гарантий по КС к возникновению у концессионера определённого порога убытков по любым особым обстоятельствам (далее - "ОО"), в т.ч. при изменении тарифов / НВВ / Параметров

Для выплаты возмещения недополученных доходов и расходов необходимо его закрепление в бюджете.

Рекомендуем закреплять соответствующие обязательства субъекта в КС и прямом соглашении, в т. ч. обязательства по предоставлению копии законопроекта о бюджете концессионеру и финансовой организации

Тарифные риски (2)

При реализации КС могут возникнуть дополнительные расходы концессионера, которые не были учтены Органом Регулирования в долгосрочном тарифе:

- Расходы в связи с ростом цен на потребляемую концессионером продукцию, не учтенных в тарифе
- Расходы на обслуживание заемных средств в связи с вышеуказанным недостатком средств

Пункт 13 правил:

- «Экономически обоснованные расходы» включаются в НВВ
- Расходы на обслуживание заемных средств учитываются в размере не более ключевой ставки ЦБ +4%

Как и в случае с иными вышеуказанными рисками, рекомендуем смягчать данный риск в рамках режима 0 0 по КС и детализации соответствующих обязательств субъекта РФ

Законодательство о ЖКХ не раскрывает понятие «экономически обоснованных расходов»

Рекомендуем определять «экономическую обоснованность» в КС с использованием четких критериев

Тарифные риски (3)

Доходы концессионера зависят от фактического объема полезного отпуска соответствующего вида продукции (услуг) на расчетный период регулирования

При установлении тарифа используется расчетный объем полезного отпуска, который определяется:

- В соответствии со схемой теплоснабжения, а в случае ее отсутствия -
- На основании программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования

Приказ ФСТ России №760-э от 13 июня 2013 года устанавливает: средства на компенсацию выпадающих доходов учитываются Органом Регулирования при установлении тарифов начиная с периода, следующего за периодом, в котором выпадающие доходы были документально подтверждены.

Рекомендуем включать вышеприведенное обязательство в перечень заверений субъекта РФ и (или) концедента по КС и приравнять его нарушение к ОО

Риски и способы управления



ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ

- 1 Ненадлежащее качество освещенности
- 2 Сбои поставки электроэнергии
- 3 Не оплата концедентом платы концессионеру
- 4 Повреждение имущества третьими лицами
- 5 Что остается городу после завершения концессии
- 6 Светильники ненадлежащее обслуживаются.
- 7 Многие светильники не горят



СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ РИСКОМ

- 1 Перед подачей ЧИ, будущий концессионер, за счет собственных средств, реконструирует пилотный участок улицы. Город проводит все необходимые замеры. Технические характеристики оборудования указываются в КС
- 2 Сбои поставки электроэнергии происходят по вине электросетевых компаний и относятся к форс-мажорным ситуациям, которые застрахованы. Любые перебои в освещении покрываются страховыми выплатами
- 3 Не оплата может привести к несвоевременной оплате электроэнергии и отключению освещения энергосбытовой организацией.
- 4 Покрывается страховыми выплатами
- 5 Срок службы светильников Sferrum составляет 15 лет. После завершения срока КС город получит 100% работающую систему наружного освещения
- 6 В КС предусмотрены штрафы за ненадлежащее исполнение обязательств концессионера

Страхование рисков

- Сферрум совместно с лидерами страхового рынка впервые в России разработала программу комплексного страхования КС
- Страхуются все риски связанные с ненадлежащим исполнением концессионером условия соглашения на весь период действия КС
- Страхуются техногенные риски и риски стихийных бедствий препятствующие исполнению КС
- Страхуются риски нанесения ущерба третьим лицам, а так же ущерб наносимый третьими лицами имуществу Города.



График реализации проекта – I



График реализации проекта – II



СЦЕНАРИЙ №1	ЧАСТНАЯ ИНИЦИАТИВА (115-ФЗ)	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц
	Подготовка предложения о заключении КС	●	●	●					
	Внесение изменений в бюджет				●				
	Распоряжение Администрации города о возможности заключения КС					●			
	Сбор иных заявок						●		
	Распоряжение администрации города о заключении КС							●	
	Заключение КС								●
СЦЕНАРИЙ №2	ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС (115-ФЗ)	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц	Месяц
	Внесение изменений в бюджет	●	●	●					
	Распоряжение Администрации города о заключении КС				●	●			
	Постановление об утверждении КС и КД						●		
	Проведение конкурса						●	●	●
	Проведение переговоров с победителями конкурса							●	●
	Заключение КС								●

Преимущества концессии

ПРЕИМУЩЕСТВА КОНЦЕССИИ ДЛЯ ЧАСТНОЙ СТОРОНЫ:

1. Гибкость в распределении экономического эффекта.

Концессия предоставляет большие возможности по распределению сверхдохода от проведенных мероприятий между сторонами (в т. ч. в пользу концессионера), позволяя создать таким образом экономический стимул для создания Концессионером энергоэффективности решения.

2. Гибкость в определении обязательств сторон.

Концессия предоставляет возможность гибко варьировать обязательства сторон. Обязательства Концедента могут быть жестко зафиксированы, КС должно определять четкий порядок действий сторон и возникающую при этом ответственность. Дополнительная экономическая поддержка проекта Концедентом может быть задействована при наступлении определенных неблагоприятных для Концессионера событий (например, изменение тарифов).

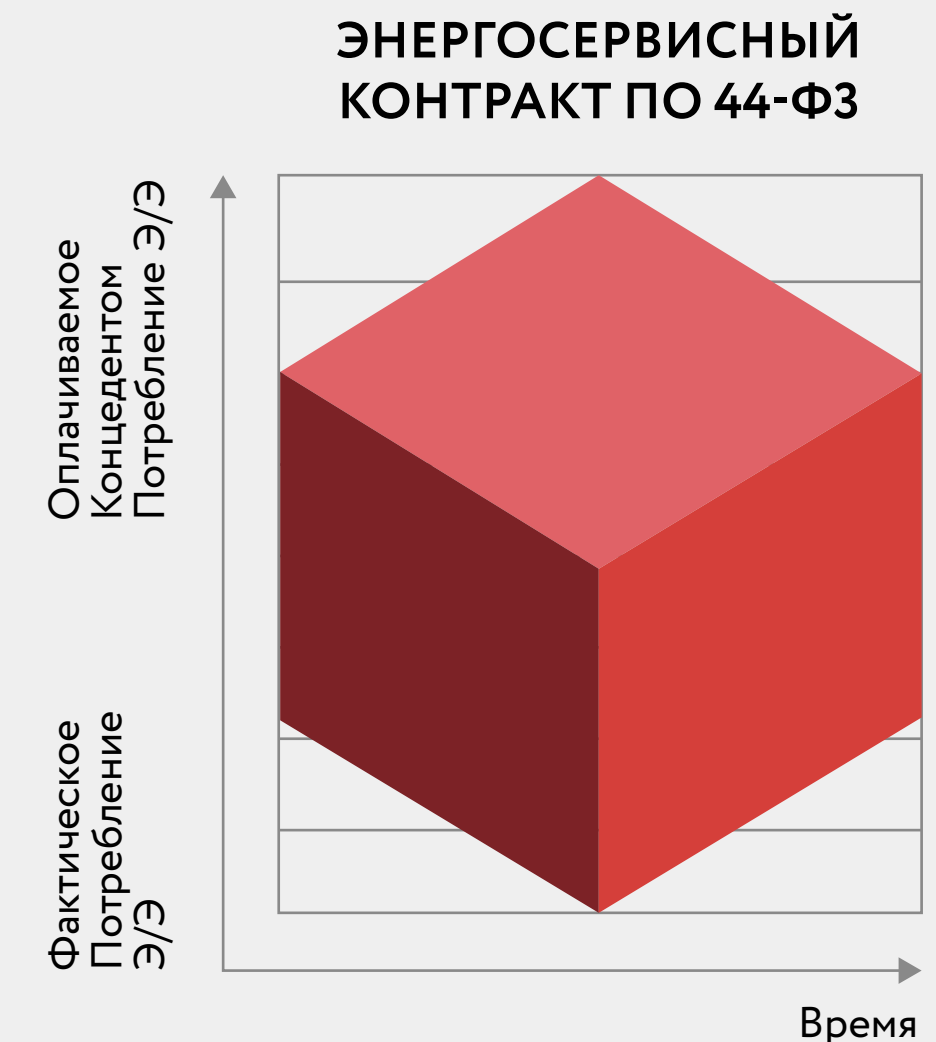
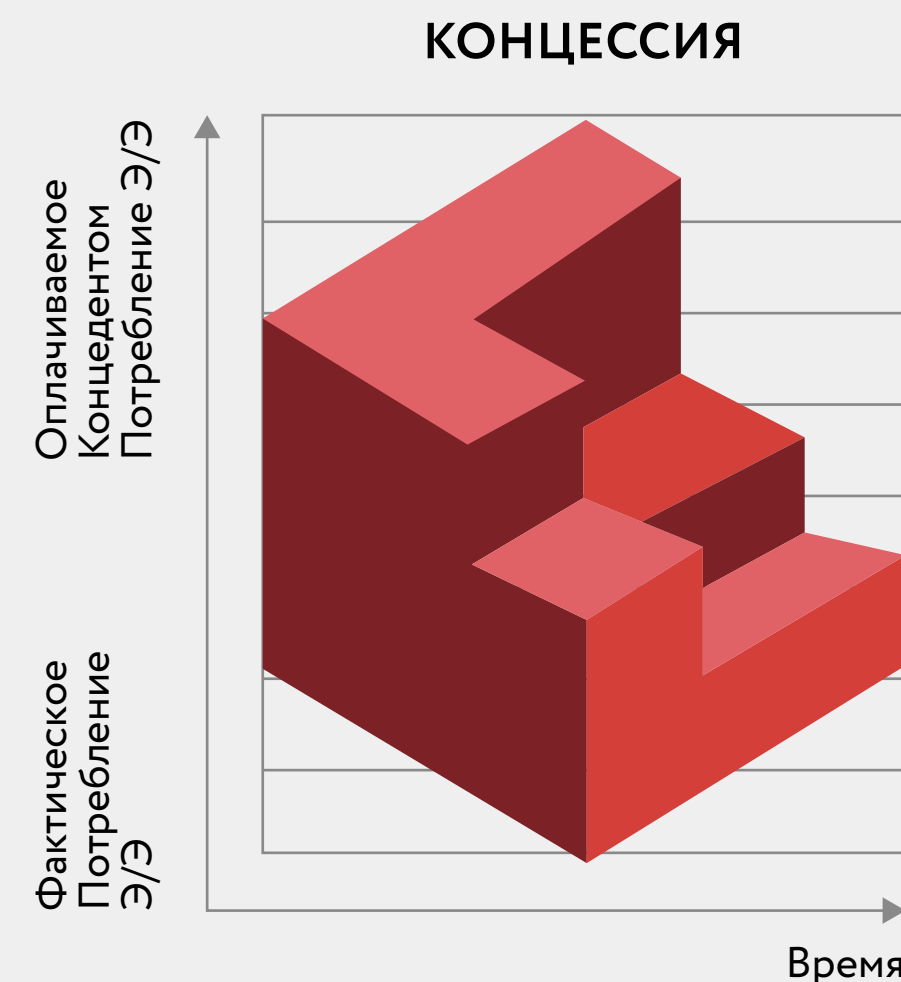
3. Возможность провести капиталоемкую реконструкцию.

Возможно совмещение с энергосервисными мероприятиями масштабной реконструкции системы уличного освещения - плата Концедента не ограничена уровнем расходом на Э/Э в базисном году, достигнутым уровнем экономии и может включать возмещение CAPEX (объединение работ в рамках 44-ФЗ затруднено)

Почему энергосервисные контракты не работают?

- 1 Экономия электроэнергии реально возникает, но счета от энергосбытовой компании остаются на прежнюю сумму. Причина в том, что приборы учета не соответствуют Правилам коммерческого учета. Объем потребленной электроэнергии определяется расчетным методом.
- 2 Экономическая модель не создает стимулов для создания энергоэффективного решения
- 3 Нет возможности провести капиталоемкую реконструкцию (некачественные (дешевые) светильники, нет системы управления, нет АСКУЭ)
- 4 Банки не финансируют энергосервисные контракты

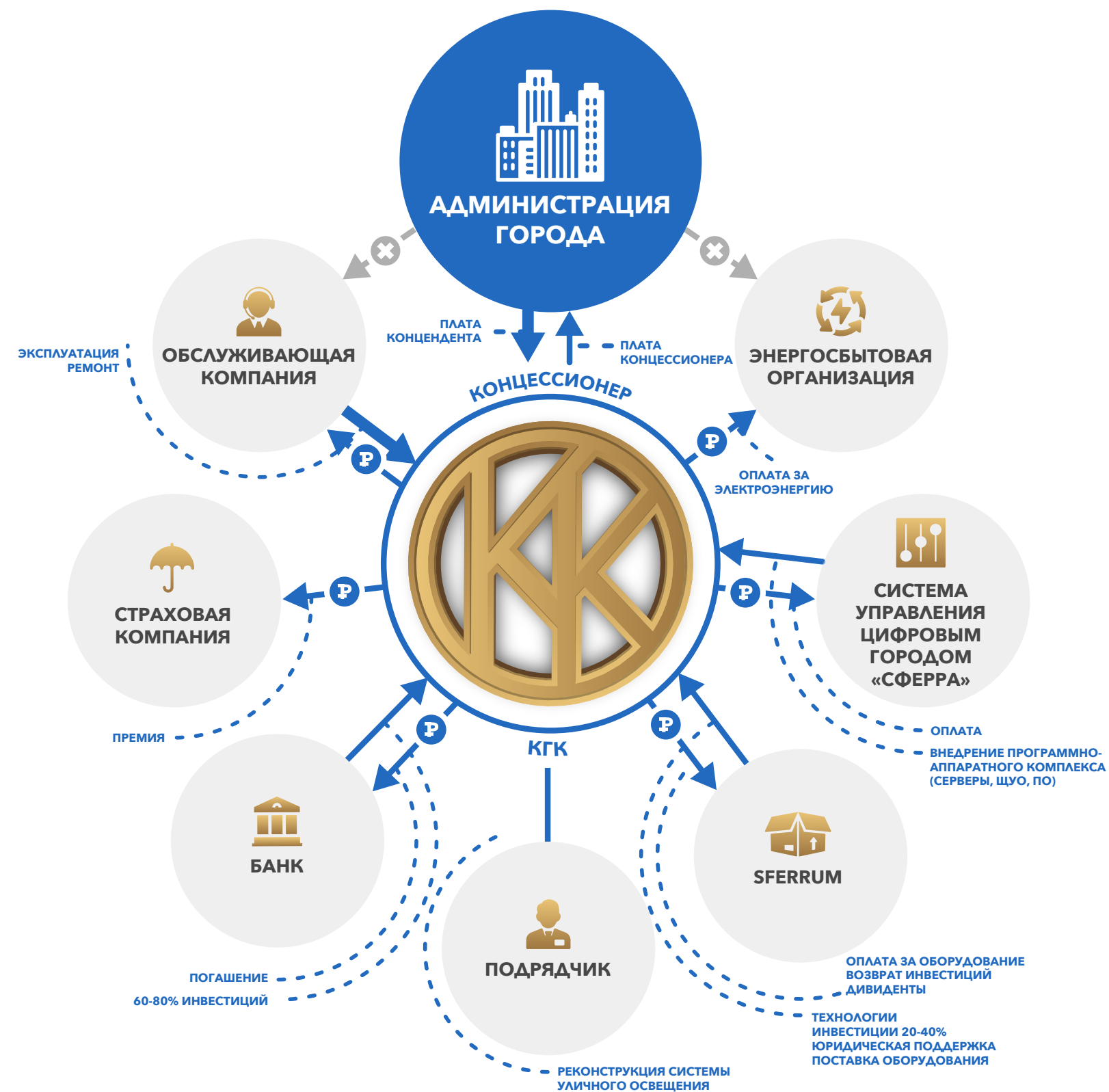
КОНЦЕССИЯ VS ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КОНТРАКТ



РАЗДЕЛ 4

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Предложение



ПРЕДЛАГАЕТСЯ В РАМКАХ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ВЫПОЛНИТЬ РЕКОНСТРУКЦИЮ И ПОСЛЕДУЮЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НАРУЖНОГО ОСВЕЩЕНИЯ ГОРОДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Реализация проекта осуществляется путем заключения Концессионного соглашения (далее КС), в рамках которого:

- Концессионер (частная сторона) за счет собственных и заемных средств осуществляет проектирование, реконструкцию и техническое обслуживание объектов наружного освещения (включая автоматизированную систему управления);
- Концессионер осуществляет функции по освещению города, эксплуатирует и обслуживает объекты освещения;
- Концедент (публичная сторона) выплачивает Концессионеру плату Концедента (возврат вложенных средств, затраты на электроэнергию и эксплуатацию в базовом году).

МАТРИЦА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ РИСКОВ

Виды рисков	Концессионер	Концедент
Строительные	×	
Технические	×	
Коммерческие	×	×
Финансовые	×	
Политические		×
Правовые	×	×
Репутационные	×	×

Преимущества для муниципалитета

Инфраструктура «Умного города» должна учитывать потребности, цели и интересы:

- 1 Граждан - комфорт
- 2 Бизнеса - новая инфраструктура
- 3 Местной администрации - эффективность
- 4 Федеральных органов власти - безопасность



Преимущества КС



Преимущества работы с нами для муниципалитетов



**ПРОИЗВОДСТВО СВЕТОТЕХНИКИ
В КАЛИНИНГРАДЕ**



**ВНЕДРЕНИЕ ПЕРЕДОВЫХ
ТРАНСПОРТНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**



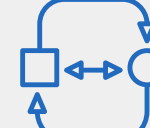
**ОПЫТ МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИИ
AGABEKOV SFERRUM GMBH**



**ФИНАНСИРОВАНИЕ
ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ**



**КООПЕРАЦИЯ С ЛИДЕРАМИ
CS, GEMMO, EDF**



**КОНЦЕССИОННАЯ ФОРМА
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ 115-ФЗ**

Sferrum

СИСТЕМА «СФЕРРА»



ПОДДЕРЖКА МИНИСТРОВ

Краткое описание предлагаемой технологии

В инфраструктуре города осветительный прибор является «нервным окончанием» расположенный через каждые 25-40 метров на всех улицах, таким образом наделение светильника способностью обмениваться данными с центром управления позволяет создать фундамент для развития «цифрового умного города».

Обмен данными между светотехникой и центром управления позволяет снизить энергопотребление до 75%, осуществлять учет энергопотребления, оперативно устранять сбои и поломки, а также оперативно разворачивать дополнительные сервисы представленные в презентации «Цифровой Умный город Сферрум».

СФЕРРУМ ПРЕДЛАГАЕТ НЕСКОЛЬКО ВАРИАНТОВ УПРАВЛЕНИЯ СВЕТОТЕХНИКОЙ*

БАЗОВЫЙ

При котором светильник изначально программируется, а центр управления отслеживает корректность работы системы и выявляет сбои

СТАНДАРТНЫЙ

При котором светильники получают команды от щитов управления, которые в свою очередь по средствам закрытых GSM каналов обмениваются данными с центром управления

ПОЛНЫЙ

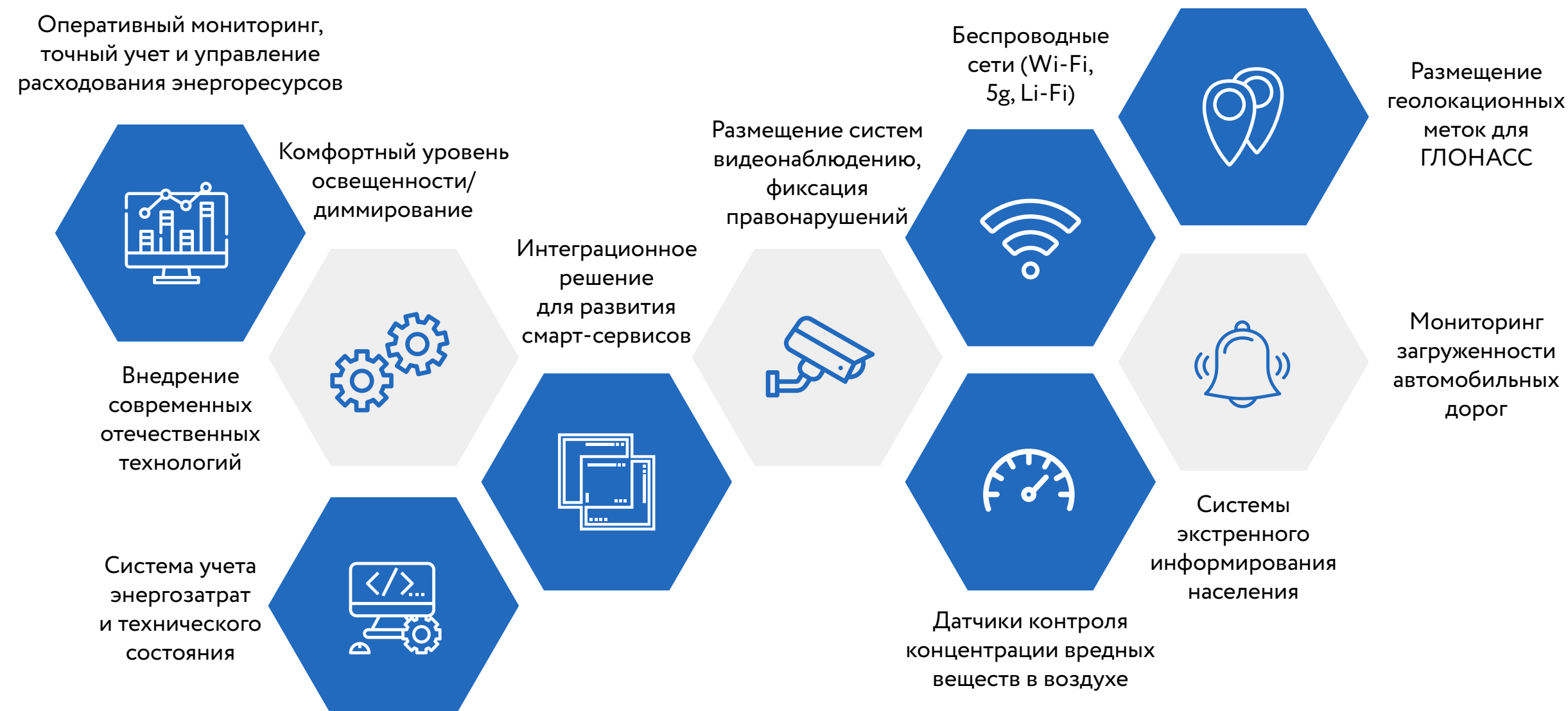
При котором каждый светильник находится в состоянии двухстороннего обмена данными с центром управления

* Вариант выбирается исходя из базовых финансовых показателей за предыдущий год

Инфраструктура освещения

КАК ЭЛЕМЕНТ РАЗВИТИЯ КОНЦЕПЦИИ «УМНОГО ДОМА»

Интеллектуальная система освещения не только позволяет существенно снизить бюджет на городское освещение, но и предоставить необходимую инфраструктуру для развития смарт-сити сервисов, направленных на безопасность и правопорядок (фото- и видеофиксация), экологию (датчики), транспортное развитие (геопозиционирование, метки для беспилотного транспорта), предоставление доступа к беспроводным сетям (5g, Wi-Fi, Li-Fi) и др.

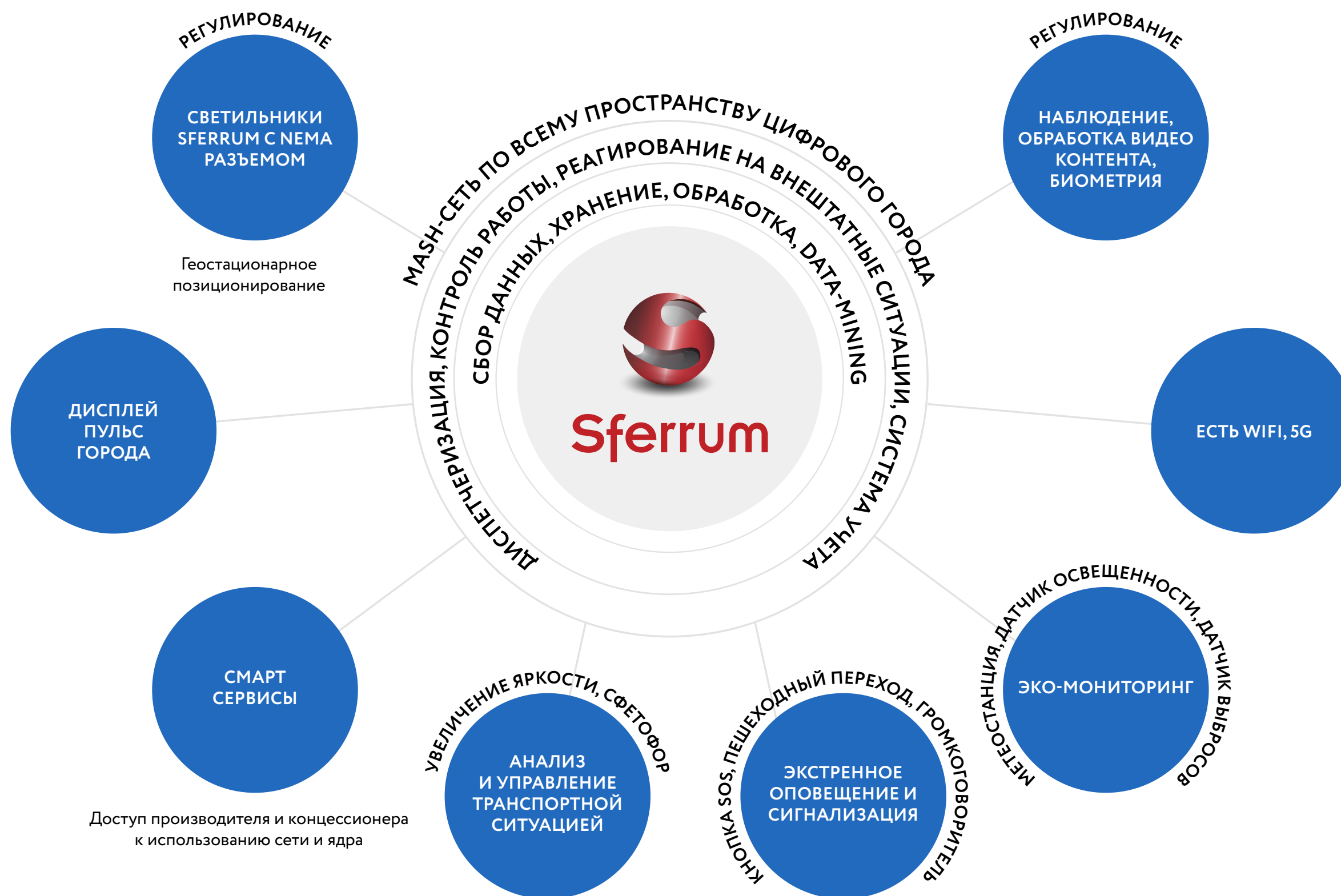


Виды освещения для муниципалитетов





Возможности системы «Сферра»





Sferrum

ООО «СФЕРРУМ»

Головной офис: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 36, стр. 2

+7 (495) 409-57-47

sferrum.ru

info@sferrum.ru

РАЗДЕЛ 5

ПРИЛОЖЕНИЯ

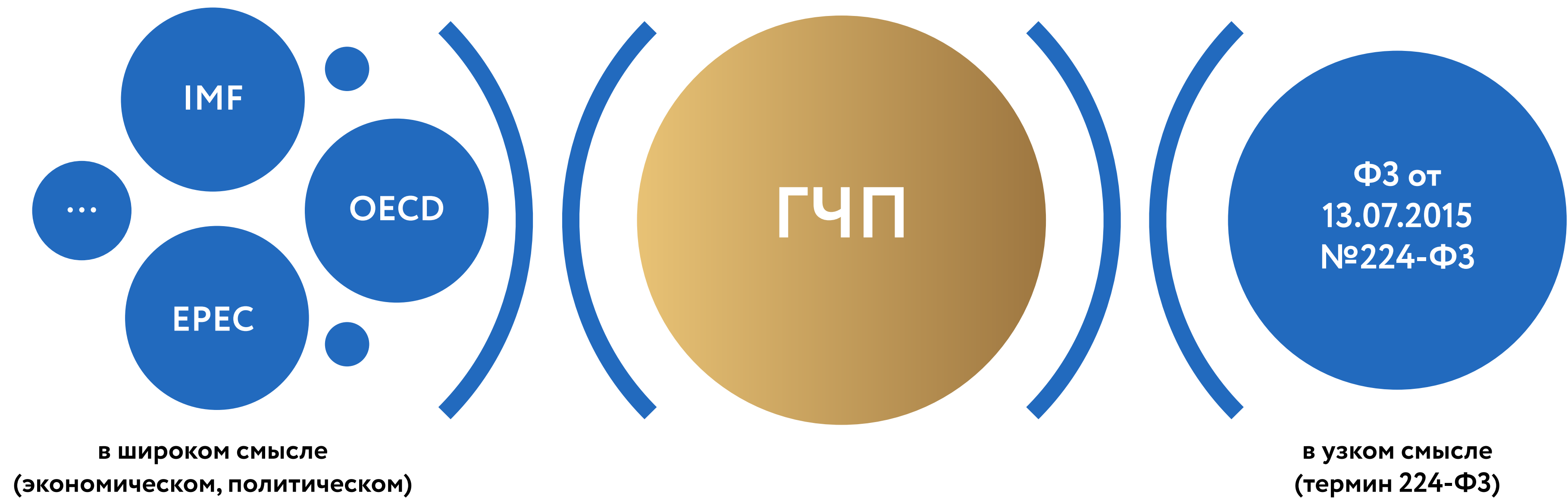
Иные формы реализации проектов ГЧП в России

До вступления в силу 224-ФЗ, в качестве альтернативы КС в России использовались также иные формы реализации проектов ГЧП (квази-ГЧП):

- СГЧП на основании законов субъектов Российской Федерации об участии в ГЧП (66 законов) долгосрочные инвестиционные соглашения на основании Федерального закона № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» от 18 июля 2011года
- Инвестиционные контракты / договоры / соглашения на основании ГК РФ или иных законов
- Контракты жизненного цикла на основании Федерального закона №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 5 апреля 2013 года

Большинство из указанных выше форм имеют свои риски и недостатки, в т.ч. связанные с ограниченностью применения и/или противоречиями федеральному законодательству

Понятие ГЧП (1)



Понятие ГЧП (2)

IMF

Понятие государственно-частного партнерства относится к соглашениям, в рамках которых частный сектор предоставляет инфраструктурные активы и услуги, которые традиционно обеспечиваются государством

OECD

Соглашение между правительством и одним или несколькими частными партнерами (которые могут быть операторами или финансирующими организациями), в соответствии с которым частный партнер обеспечивает предоставление услуг таким образом, что цели государства по предоставлению услуги увязаны с получением выгоды частными партнерами, и где эффективность данной увязки зависит от адекватной передачи рисков частным партнерам

ЕРЕС

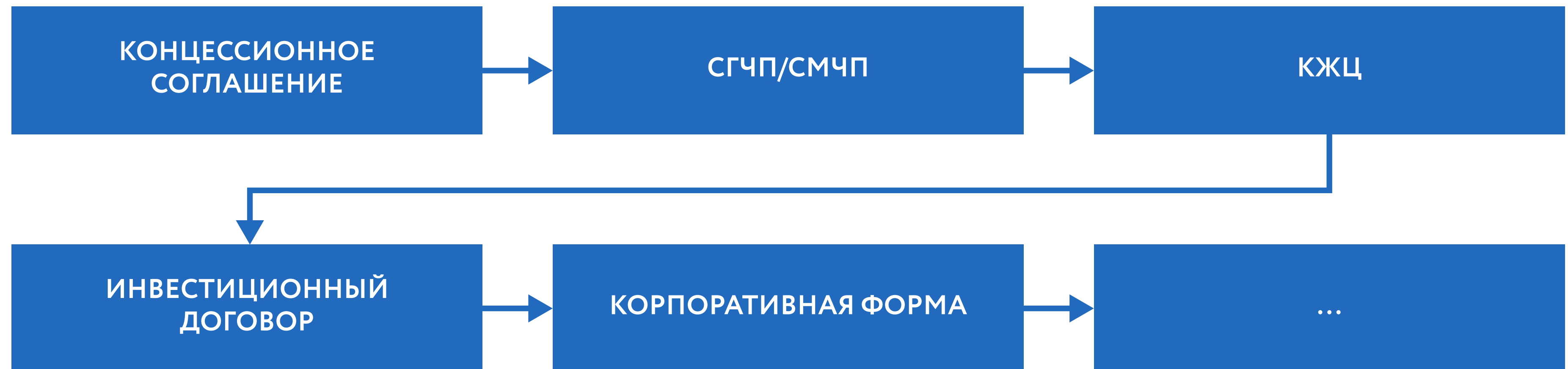
В ГЧП-схеме публичный и частный секторы сотрудничают с целью организации публичных инфраструктурных проектов (например, дорог, железнодорожных путей, больниц). ГЧП-соглашение имеет, как правило, долгосрочный характер, по которому публичная сторона закупает «услуги» (не имущество), некоторые проектные риски переносятся на частный сектор, в особенности в отношении проектирования, строительства, эксплуатации и (или) финансирования проекта. Акцент на формулировании требований к результатам, нежели к процессам и материалам. ГЧП используется, если оптимальное распределение рисков с частным партнером результатует в лучшем соотношении цены и качества («value for money») для публичного сектора и, в конечном счете, для потребителей

Понятие ГЧП (3)



ФЗ от 13.07.2015 № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в РФ и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (для целей Закона о ГЧП): юридически оформленное на определенный срок и основанное на объединении ресурсов, распределении рисков сотрудничество публичного партнера, с одной стороны, и частного партнера, с другой стороны, которое осуществляется на **основании соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, заключенных в соответствии с Законом о ГЧП** в целях привлечения в экономику частных инвестиций, обеспечения органами государственной власти и органами местного самоуправления доступности товаров, работ, услуг и повышения их качества

По юридической форме



Общее сравнение (1)



СРАВНИВАЕМЫЙ ПАРАМЕТР	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР	КЖЦ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ)	СОГЛАШЕНИЕ О ГЧП/МЧП	КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
Основной нормативный правовой акт	Гражданский кодекс РФ Федеральный закон от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в части выбора лица, с которым заключается соглашение)	Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 г. №1087 «Об определении случаев заключения контракта жизненного цикла	Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и специальные законы в соответствующей сфере	Федеральный закон от 21.07.2005 г. №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» и специальные законы в соответствующей сфере

Общее сравнение (2.1)



СРАВНИВАЕМЫЙ ПАРАМЕТР	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР	КЖЦ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ)	СОГЛАШЕНИЕ О ГЧП/МЧП	КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
<p>Основной нормативный правовой акт</p>	<p>Как правило*</p> <p>Реконструкция/строительство, содержание, ремонт, капитальный ремонт и (или) эксплуатация</p> <p>*Предмет договора законодательством прямо не установлен</p>	<p>Выполнение работ по проектированию соглашения по строительству и реконструкции объектов (или) капитального (далее строительства*) в сфере здравоохранения (в том числе объектов, партнером; предназначенных для санаторно-курортного лечения), включая закупку медицинского оборудования, предусмотренного проектной документацией указанных объектов капитального строительства, последующие обслуживание, ремонт и при необходимости эксплуатация и (или) утилизация поставленного объекта товара или созданного в результате выполнения работы объекта.</p>	<p>Обязательными элементами являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Строительство и реконструкция* также - создание) объекта соглашения частным. 2. Осуществление частным партнером полного или частичного финансирования создания объекта соглашения; 3. Осуществление частным партнером эксплуатации и (или) технического обслуживания соглашения; 4. Возникновение у частного партнера собственности на объект соглашения при условии обременения оъекта соглашения в соответствии с ФЗ о ГЧП 	<p>По концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать * определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.</p>

Общее сравнение (2.1)



СРАВНИВАЕМЫЙ ПАРАМЕТР	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР	КЖЦ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ)	СОГЛАШЕНИЕ О ГЧП/МЧП	КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
Предмет		<p>* Градостроительный кодекс РФ: объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек</p>	<p>В соглашение в целях определения формы ГЧП/МЧП могут быть также включены следующие элементы:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Проектирование частным партнером объекта соглашения.2. Осуществление частным партнером полного или частичного финансирования эксплуатации и (или) технического обслуживания объекта соглашения.3. Обеспечение публичным партнером частичного финансирования создания частным партнером объекта соглашения, а также финансирования его эксплуатации и (или) технического обслуживания.4. Наличие у частного партнера обязательства по передаче объекта в собственность публичного партнера по истечении определенного соглашением срока, но не позднее дня прекращения соглашения.5. Обеспечение публичным партнером эксплуатации объекта соглашения в случае, если частный партнер осуществляет только техническое обслуживание этого объекта соглашения.	<p>* ФЗ о КС: В целях ФЗ о КС к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его (а) переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, (б) изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, (в) иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.</p>

Общее сравнение (2.1)



СРАВНИВАЕМЫЙ ПАРАМЕТР	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР	КЖЦ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ)	СОГЛАШЕНИЕ О ГЧП/МЧП	КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
Право собственности на объект соглашения	Государственная (муниципальная) и частная	Государственная (муниципальная)	Частная собственность; Если сумма вложений публичного партнера >50%, то по прекращении соглашения - гос. (мун.) собственность	Государственная (муниципальная)
Стороны соглашения			Публичный партнер: публично-правовое образование в лице уполномоченного органа. Частный партнер - российское юридическое лицо. Не могут являться частными партнерами, а также участвовать на стороне частного партнера: 1. Государственные и муниципальные унитарные предприятия. 2. Государственные и муниципальные учреждения. 3. Публично-правовые компании и иные создаваемые РФ на основании федеральных законов юридические лица. 4. Хозяйственные товарищества и общества, хозяйственные партнерства, находящиеся под контролем РФ, субъекта РФ или муниципального образования. 5. Дочерние хозяйственные общества, находящиеся под контролем указанных в пунктах 1-4 выше организаций. 6. Некоммерческие организации, созданные РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями в форме фондов. 7. Некоммерческие организации, созданные указанными в пунктах 1-6 выше организациями в форме фондов.	Публичный партнер: публично-правовое образование в лице уполномоченного органа. Частный партнер: индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два или более указанных юридических лица.

Общее сравнение (2.1)



СРАВНИВАЕМЫЙ ПАРАМЕТР	ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР	КЖЦ (ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ)	СОГЛАШЕНИЕ О ГЧП/МЧП	КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
Предварительная подготовка к ГЧП	В рамках бюджетного планирования (в общем порядке) и в случае предоставления земельного участка в рамках оформления земельного участка и необходимых прав на него.	В рамках бюджетного планирования (в общем порядке) С 1 января 2017 г.: закупка должна осуществляться на основании плана-графика, формируемого в соответствии с планом закупок в порядке, установленном ФЗ о контрактной системе	Заключение соглашения допускается при условии, если проект признан эффективным (финансовая эффективность; социально-экономический эффект) и установлено его сравнительное преимущество (соотношение чистых дисконтированных расходов средств бюджетов при реализации проекта и чистых дисконтированных расходов при реализации гос. (мун.) контракта; объема принимаемых публичным партнером обязательств в случае возникновения рисков при реализации проекта и объема принимаемых публично-правовым образованием обязательств при реализации гос. (мун.) контракта).	Каждый год до 1 февраля текущего календарного года органы государственной власти субъектов РФ и ОМСУ в соответствии со своими полномочиями обязаны утверждать перечень объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, публикуемый в сети «интернет» и носящий информационный характер. При этом отсутствие в перечне какого-либо объекта не является препятствием для заключения концессионного соглашения с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионного соглашения.

Нужен заголовок



Концессионное соглашение (1)

ОБЪЕКТ:

Недвижимое имущество или недвижимое + движимое имущество: отдельные помещения – если выделены в отдельный объект права ФЗ о КС:

Статья 4. Объекты концессионного соглашения

1. Объектами концессионного соглашения являются:

13) объекты здравоохранения, в том числе объекты, предназначенные для санаторно-курортного лечения

ЗАПРЕТ НА ОБРЕМЕНЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА:

Объект КС, подлежащий реконструкции, должен находиться в собственности концедента на момент заключения КС. Указанный объект на момент его передачи концедентом концессионеру должен быть свободным от прав третьих лиц (в т.ч. от ПВХ/ПОУ).

ИНОЕ ИМУЩЕСТВО

КС может предусматриваться предоставление концедентом во владение и в пользование концессионера имущества, принадлежащего концеденту на праве собственности, образующего единое целое с объектом концессионного соглашения и (или) предназначенного для использования в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной КС

Концессионное соглашение (2)

ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕДЕНТА

Предоставить имущество (для существующего имущества)

Предоставить земучастки

Возместить расходы концессионера

Предоставить гарантии прав концессионера (в широком смысле (не только в смысле бюджетного законодательства))

ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕДЕНТА

Участие в расходах на создание/реконструкцию, исп- ние (экспл-ию) объекта КС;

Плата концедента (капитальный грант, инвестиционный платеж, эксплуатационный платеж)

Компенсационные выплаты

ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА

Создать и (или) реконструировать имущество

Привлечь необходимые инвестиции

Обеспечить оказание услуг

Срок: устанавливается с учетом срока создания и (или) реконструкции объекта КС, объема инвестиций, срока их окупаемости, срока исполнения других обязательств сторон

СТОРОНЫ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

КОНЦЕДЕНТ

Субъект РФ (полномочия в соответствии с 323-ФЗ)

Отдельные права и обязанности концедента могут осуществляться уполномоченными концедентом органами и юридическими лицами

КОНЦЕССИОНЕР

Юрлицо

ИП

Концорциум

ФЗ о КС предусматривает возможность заключения «прямого» соглашения между концедентом, концессионером и финансовыми органами (вопросы обеспечения займа, последствия дефолта концессионера)

Существенные условия (КС1)

Существенные условия, прямо предусмотренные в 115-ФЗ (1)

- обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции
- обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением
- срок действия концессионного соглашения
- описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения
- срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения
- порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков
- цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

Существенные условия (КС2)

Существенные условия, прямо предусмотренные в 115-ФЗ (2)

- способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется
- размер концессионной платы, форма или формы, порядок и сроки ее внесения
- порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения
- обязательства концедента и (или) концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением
- порядок принятия мер, обеспечивающих окупаемость инвестиций концессионера, и внесения соответствующих изменений
- порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения

Существенные условия (КСЗ)

Существенные условия, прямо НЕ предусмотренные в 115-ФЗ (3)

- порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий КС (в случае если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты РФ, субъектов РФ приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на концессионера или ухудшению положения концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении КС)
- порядок увеличения концедентом размера платы концедента по КС, срока КС, размера принимаемых концедентом расходов на создание и (или) реконструкцию объекта КС
- порядок предоставления концессионеру дополнительных государственных гарантий

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

С лицом, направившем предложение
о заключении КС («частная инициатива»)

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

Решение о заключении КС

Утверждение конкурсной документации

Публикация сообщения о проведении конкурса

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

Рассмотрение конкурсных предложений

Заключение КС

Основные пункты концессионного соглашения



I. ПРОЕКТ И ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

Концессионное соглашение (КС)	Концессионное соглашение между Конциссеонером и Муниципалитетом (Концидентом) о финансировании, строительстве, модернизации и эксплуатации Единый центра управления городским освещением и системы управляемого светодиодного освещения (ЕЦУГО и СУСО)
Объект	Если указанные условия в отношении Единый центра управления городским освещением не выполнены в течение 4 месяцев с даты заключения Соглашения Концессионер вправе расторгнуть Соглашение (по общему правилу, такое расторжение должно считаться расторжение по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает).
Общие планируемые сроки	10 лет
Дата начала строительства объекта	подписание концессионером договоров Страхования (страхование имущества (страховая стоимость: полная восстановительная стоимость создания объекта Соглашения); страхование ответственности (страховая сумма: за каждый страховой случай).
Срок строительства	года с даты начала строительства объекта
Дата начала эксплуатации объекта	С момента подписания Соглашения Концессионер начинает эксплуатировать систему городского освещения, планомерно проводя модернизацию осветительных приборов на энергоэффективные светодиодные светильники. Концессионер обязан начать эксплуатацию не позднее, чем через календарных дней с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию при условии выполнения Концедентом своих обязательств по
Срок эксплуатации	10 лет с даты начала эксплуатации объекта
Стоимость объекта	Полная стоимость объекта Единый центр управление городским освещением с учетом новых управляемых энергоэффективных светодиодных ламп составляет
Плановый объем инвестиций (собственных и заемных) Концессионера	До ____ в ценах на 01 января 2017 г.
Имущество Концессионера, создаваемое в рамках Проекта	Движимое имущество, созданное Концессионером при осуществлении деятельности по Соглашению и не относящееся к Объекту Соглашения, является собственностью Концессионера.

Основные пункты концессионного соглашения



II. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Предоставляемые Концедентом Концессионеру земельные участки	Земельные участки со следующими кадастровыми номерами:
График предоставления земельных участков	Земельные Участки предоставляются Концедентом Концессионеру в аренду в течение ____ календарных дней с даты заключения соглашения.
Арендная плата	Арендная плата за земельный участок не может превышать ____ в течение срока действия Соглашения
Подготовка территории строительства	Мероприятия, о необходимости которых Концессионер не знал и не мог знать на дату заключения Соглашения, а в отношении территории строительства - на дату получения положительного заключения экспертизы проектной документации - осуществляются
Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению	Договор страхования, обеспечивающий исполнение обязательств концессионера по Эксплуатации в размере, равном ____
Размер концессионной платы или формы, порядок и сроки ее внесения	Выплачивается ежемесячно не позднее ____ рабочих дней с даты начала эксплуатации.
Выплата Сверхдохода (части сверхдохода) Концеденту	Ежемесячно Концессионер выплачивает Концеденту сумму равную ____% от полученной экономии по снижению энергопотребления и эксплуатации.
Условия относительно установления тарифов Концедентом	Фиксируется текущий уровень расходов на оплату электроэнергии, обслуживания и эксплуатацию системы городского освещения, индексируется пропорционально росту
МГД (минимальный гарантированный доход)	Для целей концессионного соглашения МГД является платой концедента (общая цифра из расчета, таблица с разбивкой по годам), которая выплачивается ____ с учетом корректировки на фактически полученную выручку за плату за проезд и (или) ее компенсации в соответствии с условиями соглашения.
Защита выручки Концессионера (запрет зачета требований)	Концедент обязуется совершать любые платежи в пользу Концессионера по Соглашению и (или) договорам по проекту без зачета каких-либо требований, которые Концедент может иметь к Концессионеру.