



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛОКОМОТИВНОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 23 » 07 2018 г. № 215
п. Локомотивный

О заключении концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения п. Локомотивный Челябинской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О Концессионных соглашениях», Уставом Локомотивного городского округа, в целях привлечения внебюджетных инвестиций и эффективного использования находящегося в собственности Локомотивного городского округа Челябинской области имущества,

Администрация Локомотивного городского округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению экономического развития администрации (Довгун А. С.):
 - 1.1. Организовать и провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения п. Локомотивный Челябинской области:
 - Котельная, расположенная по адресу: Челябинская область, п. Локомотивный, ул. Строителей, 5;
 - Сети теплоснабжения, местоположение: Челябинская обл., п. Локомотивный;
 - Сети горячего водоснабжения, местоположение: Челябинская обл., п. Локомотивный;
 - 1.2. Обеспечить размещение сообщения о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения п. Локомотивный Челябинской области на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, не позднее 25.07.2018 года, а также опубликовать в официальном печатном издании газете «Луч Локомотивного».
 - 1.3. В срок до 01 августа 2018 года обеспечить размещение данного постановления на официальном сайте Локомотивного городского округа Челябинской области www.zato-lokomotivny.ru.
2. Утвердить конкуреную комиссию по проведению открытого конкурса, образовавшуюся распоряжением Администрации Локомотивного городского округа Челябинской области № 201-р от 23.07.2018 года.
3. В целях проведения открытого конкурса утвердить:
 - условия Концессионного соглашения (Приложение 1);
 - критерии конкурса и параметры критериев конкурса на право заключения концессионного соглашения (Приложение 2);

- значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера (Приложение 3);

- задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий, установленными Федеральным законом «О Концессионных соглашениях» (Приложение 4);

- конкурсную документацию по проведению открытого конкурса в соответствии с настоящим Постановлением и требованиями к содержанию конкурсной документации, установленными Федеральным законом «О Концессионных соглашениях».

4. Организацию выполнения настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. Главы администрации
Локомотивного городского округа



М. А. Усольцев

УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Концессионное соглашение должно содержать следующие существенные условия:

1. Концессионер обязуется за свой счет реконструировать имущество, состав и описание которого указаны в настоящем Постановлении, право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять предоставление услуг теплоснабжения населению и иным потребителям с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

2.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект концессионного соглашения и иное имущество в установленном концессионным соглашением порядке в целях осуществления деятельности.

2.2. Концессионер обязан поддерживать объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на содержание объекта концессионного соглашения, иного имущества.

2.3. Концессионер обязан учитывать объект концессионного соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

2.4. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

2.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения и иного имущества несет Концессионер в период действия концессионного соглашения.

3. Срок действия концессионного соглашения: 10 (десять) лет с даты заключения концессионного соглашения.

4. Объектом соглашения являются объекты теплоснабжения, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1 соглашения, подлежащие реконструкции:

4.1. Котельная, расположенная по адресу: Челябинская область, п. Локомотивный, ул. Строителей, 5. По тепловым сетям от котельной транспортируются тепловая энергия в виде горячей воды по 2-х трубной системе и подается потребителям для нужд отопления, горячего водоснабжения объектов социальной сферы, жилых многоквартирных домов и прочих объектов. Система централизованного теплоснабжения по отоплению - закрытая, система горячего водоснабжения - закрытая, циркуляционная, горячая вода готовится в теплообменниках, установленных в котельной.

4.2. Сети теплоснабжения, местоположение: Челябинская обл., п. Локомотивный, от точки врезки №1 на фасаде теплового пункта по ул. Мира до т.5 до точки врезки №3 на фасаде теплового пункта по ул. Мира до т.4, от точки врезки №6 на фасаде теплового пункта по ул. Мира до т.28 на фасаде нежилого здания т.101 на фасаде здания по ул. Строителей, 23, от точки врезки №1 на фасаде теплового пункта по ул. Мира до т.39 на фасаде нежилого здания, до точки №42 на фасаде нежилого здания, до т.38 на фасаде здания Микрорайон, 1 строение 33, от точки врезки №2 на фасаде теплового пункта по ул. Мира, до т.43,16,14,94 по ул.Мира, 69, 102,18,19,35,82,68,65,67,70,86,99,62,61,97,64,96 по ул. Ленина, до т.33, 32,58,90,92,109,108,56,63,94 по ул. Советская, до т.64, 9,104,103,73,48,72,50,47,72,27,51,75,44,45,79,80,78,30,35,34,105,77,89,88,46 по ул. Школьная.

4.3. Сети горячего водоснабжения, местоположение: Челябинская обл., п. Локомотивный от точки врезки №4 на фасаде теплового пункта по ул. Мира до т.2 до точек 7,36,28,39,38,41,42,55,57,88,89 по ул. Ленина до точек 91,80,79,76,77,73,72, по ул. Советская до точек 33,31,34 по ул. Мира, до точек 49,47,46,47,60, 59,85,83,62,64,68, 67,65,66,26,25,23, 21,18,15,17,10,13, 53,52,51,45,92 по ул. Школьная.

Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта концессионного соглашения и иного имущества – не более 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Сторонами концессионного соглашения.

5. Концедент обязан заключить с Концессионером договор пользования земельного участка, в отношении которого осуществлен государственный кадастровый учет, на котором располагаются объекты концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в течение 30 календарных дней с момента обращения Концессионера с соответствующим заявлением к Концеденту.

Договор пользования земельного участка заключается на срок действия настоящего Соглашения.

Концессионер вправе передавать свои права по договору пользования земельного участка третьим лицам и сдавать земельные участки в пользование только с письменного разрешения Концедента, если иное не предусмотрено договором пользования земельного участка.

Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора пользования земельного участка.

6. Проведение работ по реконструкции (восстановлению) в рамках концессионного соглашения предусматривает проведение технического перевооружения и модернизации Объекта соглашения.

6.1. Концессионер обязан обеспечить исполнение обязательств по концессионному соглашению.

На момент заключения концессионного соглашения обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется путем предоставления безотзывной банковской гарантии в размере 5% от объема инвестиций, привлекаемых Концессионером. При этом Концессионер за весь последующий срок действия концессионного соглашения обязан ежегодно предоставлять безотзывную банковскую гарантию в размере 5% от объема оставшихся к привлечению инвестиций с учетом уже осуществленных. О размере текущего объема инвестиций, привлекаемых Концессионером на каждый последующий год действия концессионного соглашения, составляется справка, которая согласовывается с Концедентом и является основанием для предоставления безотзывной банковской гарантии.

6.2. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта концессионного соглашения. Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия концессионного соглашения Концессионером, равен **41 984 000 рублей 00 копеек**.

6.3. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по соглашению Сторон, Концессионер имеет право на возмещение расходов, связанных с исполнением условий концессионного соглашения и не возмещенных ему к моменту досрочного расторжения, подтвержденных документально.

6.4. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ и технического перевооружению, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к иному имуществу.

Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий: передача необходимой документации, информации об имуществе, переданном Концессионеру в соответствии с концессионным соглашением и другие действия.

6.5. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения, если объектом концессионного соглашения является имущество, предусмотренное пунктом 11 части 1 статьи 4 ФЗ «О концессионных соглашениях», и реализация концессионером производимых товаров, выполнение работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

7. Значение долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (долгосрочных параметров регулирования тарифов, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере водоснабжения и водоотведения, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения) в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнения работ, оказание услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам).

8. Задание и основные мероприятия с описанием основных характеристик таких мероприятий, утверждены настоящим Постановлением.

9. Порядок возмещения фактически понесенных расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения, в случае, если реализация концессионером производимых товаров, выполнения работ, оказания услуг осуществляются по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам) согласовываются с органами исполнительной власти, осуществляющими деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права Концессионера на владение и пользование объектом концессионного соглашения, иным имуществом, в том числе провести мероприятия по постановке на кадастровый учет объектов недвижимого имущества, входящих в состав объектов концессионного соглашения, иного имущества в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания концессионного Соглашения.

Государственная регистрация прав, концессионного соглашения, осуществляется Концедентом в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

11. Концессионное соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА

В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1. Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить концессионером, на каждый год действия концессионного соглашения
 2. Объем расходов, финансируемых за счет Концедента, на реконструкцию Объекта Соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения – не предусмотрен.
 3. Объем расходов, финансируемых за счет Концедента, на использование (эксплуатацию) Объекта Соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения – не предусмотрен.
 4. Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера:
 5. Базовый уровень операционных расходов, который устанавливается на первый год действия концессионного соглашения (расчет базового уровня операционных расходов в последующие годы действия концессионного соглашения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов))
 6. Нормативный уровень прибыли (на каждый год действия концессионного соглашения)
Предельный минимальный нормативный уровень прибыли для объектов теплоснабжения, указанных в настоящем Постановлении.
 7. Показатели энергосбережения и энергетической эффективности объектов на каждый год срока действия концессионного соглашения.
 8. Плановые значения показателей деятельности Концессионера.
- Устанавливаются максимальные значения плановых значений показателей деятельности Концессионера.

Долгосрочные параметры регулирования, сведения о ценах, значениях и параметрах, используемых организатором конкурса для расчета дисконтированной выручки участника конкурса, для подготовки конкурсной документации на право заключения концессионного соглашения в отношении газовой котельной по адресу: Челябинская область, поселок Локомотивный, ул. Строителей, д. 5, тепловых сетей протяженностью 9 240,7 метров и сетей горячего водоснабжения протяженностью 5 297,0 метров.

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
			9 109,04											
1	Предельные (максимальные) значения долгосрочных параметров регулирования, являющихся критериями конкурса													
1.1	Вазовый уровень операционных расходов (без учета НДС)	тыс. руб.	x	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
1.2	Нормативный уровень прибыли	%	x	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
1.3	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности													
	Удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отнесенной к коллаторам источников тепловой энергии	кг/Гт ккал	x	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5	160,5
	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплосети по тепловым сетям	тыс. Гкал	x	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074	7,074
	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплосети в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей	Ед.	x	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплосети в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал час установочной мощности	Ед.	x	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2	Согласованное значение долгосрочного параметра регулирования, не являющегося критерием конкурса - индекса эффективности операционных расходов	%	x	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Объем полезного отпуска тепловой энергии в году, прешествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии на срок действия концессионного соглашения	тыс. Гкал	31,713	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829	29,829
4	Цены на энергетические ресурсы в году, прешествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения													
4.1	топливо (газ) с учетом транспортировки (без учета НДС)													
	4 группа от 1 до 10 млн м3 включительно	руб/1000 м3	4525,50	4679,37	4824,43	4969,16	5118,24	5271,79	5419,40	5565,72	5710,43	5847,48	5976,12	6101,62
4.2	электроэнергия (без учета НДС)													
	НП	руб./кВт*ч	4,5273	4,7084	5,0333	5,2346	5,3550	5,4835	5,6151	5,7499	5,8936	6,0351	6,2524	6,3461
5	Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренный нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения по отношению к предыдущему году	%	x	x	104,0	104,0	105,0	105,0	104,7	104,5	103,9	103,4	102,8	102,5
6	Величина непокрытых расходов (за исключением расходов на энергетические ресурсы, концессионной платы и налога на прибыль организации) (без учета НДС)	тыс. руб.	x	2 176,36	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
7	Иные цены, значения, параметры, используемые в расчетах тарифов													
7.1	Цена на холодную воду (теплоснабжение)	руб/м3	41,23	43,03	44,75	46,54	47,61	48,75	49,92	51,12	52,40	53,66	55,59	56,42
7.2	Удельное потребление холодной воды (теплоснабжение) на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии	м3/Гкал	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65
7.3	Удельное потребление электроэнергии на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии	кВт*ч/Гкал	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94	20,94
7.4	Индекс потребительских цен	%	104,7	103,7	104,0	104,0	102,8	102,7	102,7	102,5	102,3	102,2	102,0	102,0

8	Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на создание и (или) реконструкцию данного объекта	тыс руб	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Объем расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено принятие концедентом на себя расходов на использование (эксплуатацию) данного объекта	тыс руб	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Примечания

1. В соответствии с пунктом 93 (1) Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 № 1075, при представлении (согласовании) долгосрочных параметров регулирования используются плановые значения, утвержденные при регулировании тарифов на 2018 год, по регулируемой организации, осуществляющей регулируемую деятельность с использованием объектов теплоснабжения, перечень которых определен проектом конкурсной документации

**Задание и основные мероприятия
на реконструкцию системы теплоснабжения,**

Задание и основные мероприятия сформированы в соответствии со схемой теплоснабжения Локомотивного городского округа Челябинской области на период до 2017 года, утвержденной Постановлением Администрации Локомотивного городского округа № 134 от 22.04.2014 года.

Для повышения энергетической эффективности при производстве энергетических ресурсов на источнике тепловой энергии (котельной) за счет оптимизации их использования, проведения энергосберегающих мероприятий, повышения надежности и качества теплоснабжения потребителей Локомотивного городского округа Челябинской области, необходимо выполнить следующие мероприятия:

- 1) Строительство 2 очереди блочно-модульной котельной на газообразном топливе, производительностью 6 МВт (5,16 Гкал/ч);
- 2) Реконструкция сетей ГВС от УВ48 до инфекционного корпуса больницы, диаметром Ду65/40, протяженностью 203м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали;
- 3) Реконструкция сетей ГВС от УВ4 до УВ31, с заменой диаметров Ду200/150 на Ду150/125, протяженностью 343м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали;
- 4) Реконструкция сетей ГВС от УВ31 до УВ46, с заменой диаметров Ду200/150 и Ду150/150 на Ду100/80, протяженностью 316м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали;
- 5) Реконструкция сетей ГВС от УВ1 до УВ56, с заменой диаметра трубопровода ТЗ Ду200 на Ду125, протяженностью 400м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали;
- 6) Капитальный ремонт участка тепловой сети Ду300 от УВ4 до Т.А. протяженностью 20м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали;
- 7) Реконструкция сетей ГВС от УВ2 до УВ4, с заменой диаметров Ду200/150 на Ду 150/125, протяженностью 152м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из стеклопластика;
- 8) Реконструкция тепловой сети от УВ4 до УВ5, с заменой диаметра Ду100 на Ду 125, протяженностью 42м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали;
- 9) Реконструкция сетей ГВС от УВ1 до УВ2, с заменой диаметра трубопроводов Ду350/200 на Ду150/125, протяженностью 408м, с применением изоляции из ППУ в покрытии из оцинкованной стали.

Величины необходимой тепловой мощности, сроки ввода мощностей в эксплуатацию и иные характеристики объекта концессионного соглашения отражены в отчетах о результатах технического обследования теплоэнергетического комплекса от _____.