

концессионного соглашения и иного имущества, указанных в приложениях № 1, 4 к проекту концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом Соглашения и Иным имуществом для осуществления указанной деятельности.

Перечень объектов теплоснабжения и централизованных систем горячего водоснабжения, входящих в состав объекта Соглашения (в том числе состав, описание и технико-экономические показатели), приведен в Приложении № 1 к проекту концессионного соглашения.

Объекты Соглашения, подлежащие строительству и (или) реконструкции, указаны в Приложении № 3 к проекту концессионного соглашения.

Иное имущество, передаваемое концессионеру по концессионному соглашению (в том числе состав, описание и технико-экономические показатели), указано в Приложении № 4 к проекту Концессионного соглашения.

Отчёт о техническом обследовании имущества, передаваемого Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению, указан в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

Концессионное соглашение предусматривает: создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения с целью обеспечения бесперебойного и качественного осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 Проекта концессионного соглашения.

По смыслу пункта 3 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях, проведение работ по реконструкции в рамках концессионного соглашения предусматривает проведение всех или отдельных видов следующих работ:

- переустройство на основе внедрения новых технологий,
- механизация и автоматизация производства,
- реконструкция (модернизация) и замена морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием,
- изменение технологического или функционального назначения объекта Соглашения или его отдельных частей,
- иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта Соглашения.

2.2. Концессионное соглашение, в соответствии с настоящей конкурсной документацией, предусматривает следующие условия:

- 1) срок действия концессионного соглашения – Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 15 (пятнадцать) лет с момента подписания концессионного соглашения, следующих за днём, определенным в пункте 8.3 проекта Концессионного соглашения;
- 2) срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения и Иного имущества, а также вновь созданных, построенных и (или) реконструируемых объектов, подлежащих созданию, строительству и (или) реконструкции по концессионному соглашению (в том числе после фактического окончания работ по созданию, строительству и (или) реконструкции Объекта концессионного соглашения, а также ввода их в эксплуатацию), составляет срок действия концессионного соглашения;
- 3) обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, соблюдению сроков выполнения работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения;
- 4) обязательства концессионера по достижению плановых показателей деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 проекта концессионного соглашения;
- 5) обязательства концессионера по обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта Соглашения, установленным концессионным соглашением технико-экономическим показателям;
- 6) обязательство концессионера по обеспечению исполнения обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной непередаваемой банковской гарантии);
- 7) порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, срок заключения с концессионером договоров аренды этих земельных участков, порядок расчета размера арендной платы;
- 8) значения долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера;
- 9) плановые значения показателей надежности, качества и энергетической эффективности объекта концессионного соглашения, плановые значения иных предусмотренных конкурсной документацией технико-экономических показателей систем теплоснабжения и (или) объектов (плановые значения показателей деятельности концессионера);
- 10) порядок возмещения расходов концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере горячего водоснабжения и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения;
- 11) предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта Соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия Концессионного соглашения Концессионером без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение);
- 12) задание и основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, право собственности на которые принадлежит или будет принадлежать Концеденту.

2.3. Цели проведения открытого конкурса:

- 1) выбор организации, способной заключить концессионное соглашение на условиях, предусмотренных настоящей конкурсной документацией;
- 2) привлечение дополнительных внебюджетных финансовых средств для создания, реконструкции объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, находящихся в собственности Арамильского городского округа, и более эффективного использования имущества, находящего в муниципальной собственности;
- 3) повышение общего уровня качества и надежности функционирования объектов в составе Объекта Соглашения.

2.4. Обязательства Концессионера:

- 1) осуществить в установленные Концессионным соглашением сроки создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения и приступить к его использованию (эксплуатации);
- 2) использовать (эксплуатировать) Объект Соглашения в целях и в порядке, которые установлены Концессионным соглашением;
- 3) осуществлять деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением, обеспечить бесперебойное функционирование Объекта Соглашения и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента в течение срока, предусмотренного Концессионным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных законом и соглашением;
- 4) при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением (пункт 1.1. проекта концессионного соглашения), осуществлять реализацию производимых энергетических ресурсов (производство, передачу, распределение тепловой энергии, горячее водоснабжение, поставку теплоносителя) по регулируемым ценам (тарифам);
- 5) поддерживать Объект Соглашения, объекты, входящие в Объект Соглашения, Иное имущество, объекты, входящие в состав иного имущества в исправном состоянии, проводить за свой счет текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание, в том числе своевременно проводить мероприятия, связанные с предупреждением возникновения аварийных ситуаций, локализации (устранения) аварийных ситуаций, мероприятия по подготовке к отопительному периоду и своевременному получению паспорта готовности (в соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 12.03.2013 № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду»);
- 6) заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного Соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров;
- 7) не допускать передачу прав владения и (или) пользования объектом Соглашения, в том числе передачу в субаренду, уступку права требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передачу прав по концессионному соглашению в доверительное управление;
- 8) нести перед Концедентом ответственность за качество работ по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 (Пяти) лет со дня ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию;
- 9) осуществлять иные обязательства, предусмотренные законом и проектом концессионного соглашения.

2.5. Обязательства Концедента:

- 1) передать в установленный Концессионным соглашением срок Концессионеру Объект Соглашения и (или) иное передаваемое Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущество, документацию, а также обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по созданию и (или) реконструкции и эксплуатации объекта Соглашения, и принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц на объект Соглашения;
- 2) обратиться (в том числе по просьбе Концессионера) в уполномоченный орган по государственной регистрации прав с заявлением о регистрации прав владения и пользования Концессионера на Объект Соглашения, иное имущество не позднее 30 календарных дней с даты подписания сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения, иного имущества от Концедента Концессионеру, письменно уведомить Концессионера о состоявшейся регистрации права Концессионера с представлением Концессионеру подтверждающего документа в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента регистрации прав;
- 3) при наличии условий, определенных частями 5 и 6 статьи 51 Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» передать Концессионеру выявленные бесхозяйные объекты теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, технические или технологические и функционально связанные с объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения и отдельными объектами таких систем, являющиеся частью относящихся к Объекту Соглашения систем теплоснабжения, систем горячего водоснабжения, без проведения торгов путём внесения изменений в условия Соглашения;

ния изменений в условия Соглашения;

4) ежегодно на протяжении 5-ти лет вносить Концессионеру плату Концедента, в порядке, в сроки, и на условиях, определенных в Приложениях №№ 10, 11 к проекту концессионного соглашения;

5) принять от Концессионера Объект Соглашения и Иное имущество после прекращения действия Концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) в установленном Концессионным соглашением порядке;

6) исполнить иные обязанности, вытекающие из условий заключенного Концессионного соглашения и положений действующего законодательства Российской Федерации.

2.6. Обязательства Свердловской области:

- 1) устанавливает цены (тарифы) (в лице уполномоченного органа) в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности Концессионера и методом регулирования тарифов, установленными концессионным соглашением;
- 2) утверждает инвестиционные программы Концессионера в соответствии с установленными концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности Концессионера, предельным уровнем расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения;
- 3) возмещает Концессионеру недополученные им доходы, экономически обоснованные расходы Концессионера, подлежащих возмещению за счет средств областного бюджета, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия Региональной энергетической комиссией Свердловской области решения об изменении долгосрочных тарифов и (или) необходимой валовой выручки Концессионера, рассчитанных на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера и предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных Региональной энергетической комиссией Свердловской области, и (или) решения об установлении тарифов Концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, установленных либо согласованных Региональной энергетической комиссией Свердловской области.

2.7. Права в отношении Объекта Концессионного соглашения:

В отношении Объекта Концессионного соглашения у его сторон возникают следующие права:

- 1) недвижимое имущество, которое создано Концессионером с согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не относящееся к Объекту Соглашения, к объектам, входящим в Объект Соглашения, к Иному имуществу, объектам, входящим в состав иного имущества, является собственностью Концессионера;
- 2) недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не относящееся к объекту Соглашения, к объектам, входящим в Объект Соглашения, к Иному имуществу, к объектам, входящим в состав Иного имущества, является собственностью Концедента. Стоимость такого имущества Концедентом возмещению не подлежит;
- 3) движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не входит в состав Объекта соглашения, объектов, входящих в Объект соглашения, Иного имущества, объектов, входящих в состав Иного имущества, является собственностью Концессионера;
- 4) продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, включая плату за подключение (например, для застройщиков и т.д.), вносимую абонентами (потребителями), и плату за прочие виды работ и (или) услуг, выполняемые Концессионером, а также любые иные виды платежей от абонентов и третьих лиц (в том числе арендная плата (например, за установку антенного и телекоммуникационного оборудования), плата за размещение и установку рекламы и иная плата, пени, штрафы, компенсации судебных расходов, компенсации причиненного вреда или убытков, страховые возмещения и т.п.), являются собственностью Концессионера;
- 5) иные права и условия, вытекающие из условий заключенного Концессионного соглашения и положений действующего законодательства Российской Федерации.

2.8. Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения и Иного имущества:

Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения – в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем вступления в законную силу установленных Концессионеру цен (тарифов) на виды деятельности, предусмотренные Соглашением.

Срок передачи Концедентом Концессионеру Иного имущества – в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за днем вступления в законную силу установленных Концессионеру цен (тарифов) на виды деятельности, предусмотренные Соглашением.

2.9. Форма и размер обеспечения исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, порядок и срок его внесения:

В срок до дня подписания концессионного соглашения участник конкурса обязан предоставить концеденту обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению.

Обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению осуществляется путем предоставления безотзывной непередаваемой банковской гарантии. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1. проекта концессионного соглашения, в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии в размере 6,67 % от суммы обязательств Концессионера по его расходам на создание и (или) реконструкцию Объекта Соглашения.

Концессионер обязан предоставлять указанную гарантию на каждый год срока исполнения обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения на сумму неисполненных обязательств по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения.

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером Концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению», постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2013 № 1188 «Об утверждении требований к банковской гарантии, предоставляемой в случае, если объектом концессионного соглашения являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем.

2.10. Срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения:

Срок использования (эксплуатации) Концессионером Объекта Соглашения и Иного имущества, а также вновь созданных, построенных и (или) реконструируемых объектов, подлежащих созданию, строительству и (или) реконструкции по Соглашению (в том числе после фактического окончания работ по созданию, строительству и (или) реконструкции Объекта Соглашения, а также ввода их в эксплуатацию),- в течении срока действия Соглашения.

2.11. Задание и основные мероприятия, определенные в соответствии со статьей 22 Закона о концессионных соглашениях, с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в Приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

2.12. Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, на единицу объема отпуска горячей воды в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса) приведены в приложении № 4 к настоящей конкурсной документации.

2.13. Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки Концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере горячего водоснабжения, по отношению к предыдущему году приведены в приложении № 5 к настоящей конкурсной документации.

2.14. Метод регулирования тарифов Концессионера – метод индексации установленных тарифов.

2.15. Объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя или объем отпуска горячей воды в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска горячей воды на срок действия концессионного соглашения приведен в приложении № 6 к настоящей конкурсной документации.

2.16. Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера (долгосрочные параметры регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения, определенных в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, горячего водоснабжения), не являющиеся критериями конкурса, приведены в Приложении № 7 к настоящей конкурсной документации.

2.17. Сведения о ценах, величинах, значениях и параметрах, используемых для расчета дисконтированной выручки участника конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении Объекта Соглашения, в том числе цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения; величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нор-