



АДМИНИСТРАЦИЯ
БЛАГОВЕЩЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.11.2024

№ 3339

г. Благовещенск

Об утверждении конкурсной документации
по проведению открытого конкурса на право
заключения концессионного соглашения
в отношении объектов коммунальной
инфраструктуры, находящихся в муниципальной
собственности

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Приказом ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», администрация Благовещенского муниципального округа

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов коммунальной инфраструктуры с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области, находящихся в собственности муниципального образования Благовещенский муниципальный округ Амурской области, согласно приложению №1.

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Официальный вестник Благовещенского муниципального округа» и разместить на официальном сайте Благовещенского муниципального округа <https://blgraion.amurobl.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Благовещенского муниципального округа П.Ю. Лапина.

Глава
Благовещенского муниципального округа



Д.В. Салтыков



Утверждена
Постановлением администрации
Благовещенского муниципального
округа от «29» ноября 2024 № 3339

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения в
отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области**

2024 г.

Общие положения

Для целей настоящей конкурсной документации используются следующие термины:

Задаток – денежные средства, вносимые заявителем в срок, размере и порядке, установленном конкурсной документацией, в качестве обеспечения исполнения обязательства заявителя по заключению концессионного соглашения.

Закон о концессионных соглашениях – Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Заявитель – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица.

Заявка – комплект документов, представленный заявителем для участия в конкурсе в соответствии с требованиями настоящей конкурсной документации.

Иное имущество - имущество, которое образует единое целое с Объектом Соглашения и/или предназначено для использования по общему назначению с Объектом Соглашения, и предоставляется концессионеру во временное владение и пользование в целях осуществления концессионером деятельности по осуществлению бесперебойного и качественного предоставления услуг по теплоснабжению для присоединенных абонентов.

Иное лицо, заключающее концессионное соглашение – иное лицо, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с положениями Закона о концессионных соглашениях.

Конкурс – открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково, Благовещенского муниципального округа Амурской области.

Конкурсная документация – комплект документов, определяющих условия и критерии конкурса, требования к заявителям и участникам конкурса, порядок проведения конкурса, а также другие положения и условия в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Конкурсная комиссия – конкурсная комиссия по проведению конкурса.

Конкурсное предложение – комплект документов, представленный на рассмотрение конкурсной комиссии участником конкурса, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Концедент – Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа.

Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, признанное победителем конкурса или иным лицом, заключающим соглашение, и подписавшее концессионное соглашение.

Субъект – Амурская область.

Концессионное соглашение – заключаемое между концедентом, субъектом и концессионером соглашение, проект которого указан в Приложении 12 к конкурсной документации.

Критерии конкурса – установленные в конкурсной документации в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, показатели и их значения, используемые для оценки конкурсных предложений участников конкурса.

Объект Соглашения – объекты теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области.

Официальное издание – сетевое издание «Официальный вестник Благовещенского муниципального округа»

Официальные сайты – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru/, официальный сайт концедента – <https://blgraion.amurobl.ru/> .

Победитель конкурса – участник конкурса, определенный решением конкурсной комиссии, как представивший в своем конкурсном предложении наилучшие условия в соответствии с критериями конкурса.

Решение о заключении концессионного соглашения – постановление администрации Благовещенского муниципального округа от «16» сентября 2024 № 2327.

Участник конкурса – заявитель, в отношении которого конкурсной комиссией по результатам проведения предварительного отбора принято решение о его допуске к дальнейшему

участию в конкурсе и который вправе направить в конкурсную комиссию свое конкурсное предложение в сроки, установленные конкурсной документацией.

Система коммунальной инфраструктуры – объекты теплоснабжения.

Термины, используемые в Конкурсной документации и неопределенные в настоящем разделе, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

I. Общие условия проведения конкурса

1.1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях), Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

1.2. Вид конкурса – открытый.

1.3. Основание проведения конкурса – постановление администрации Благовещенского муниципального округа от «29» ноября 2024 № 3339.

1.4. Организатор конкурса – Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа.

Юридический адрес – 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д.198

Почтовый адрес - 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д.198

Адрес электронной почты: ozo@blagraion.ru, номер контактного телефона 8 (41642) 77-10-29.

Контактное лицо – Юрьева Елена Анатольевна.

1.5. Предмет открытого конкурса:

Лот № 1: Объекты теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково (далее - Объект).

Состав лота:

№ п/п	Наименование, адрес объекта	Характеристики объекта	Балансовая стоимость/остаточная стоимость, руб.	Реестровый номер
1.	Котельная, расположенная по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Гродеково	Кадастровый номер 28:10:000000:1451 Общая площадь 123,6 кв.м, балансовая стоимость 2908233,57 руб., год постройки 2007 (1988), срок эксплуатации 35 лет. Стены наружные кирпичные, чердачные перекрытия – железобетонные плиты, полы бетонные, дощатые, окна деревянные, двойные глухие, внутренняя отделка – штукатурка, масляная окраска, побелка. Стены, потолок, окна, полы в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии Отопление центральное. Водопровод центральный. Канализация центральная. Наличие электроосвещения, вентиляции. Отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция в рабочем состоянии. Основное топливо – бурый уголь. Выработка тепловой энергии – 2 389,4 Гкал. Установленная мощность – 2,4 Гкал/час. Полезный отпуск – 1776,82 Гкал. Подключенная нагрузка – 0,61 Гкал/час, в том числе:	2908233,57/2158052,82	П0281011 0118

		<ul style="list-style-type: none"> - 20 жилых домов (40 квартир); - средняя общеобразовательная школа; - дошкольное образовательное учреждение (д/сад); - фельдшерско- акушерский пункт; - администрация; - библиотека; - дом культуры; - почтовое отделение; - офис «Ростелеком»; - магазин. <p>Отпуск в сеть – 2 321,0 Гкал. Расход топлива – 205,74 у.кг./Гкал; 477,52 т.у.т.; 1 153,44 т.н.т.</p>		
1.1.	Оборудование котельной:			
	котел водогрейный марки КВр-1,25 № 1	год ввода в эксплуатацию 2015	893995,74/ 893995,	П02810210 0114
	котел водогрейный марки КВр-1,25 № 2	год ввода в эксплуатацию 2015	780475,75/ 780475,75	П02810210 0115
	котел водогрейный марки Е-1/9 № 2	год ввода в эксплуатацию 1996	11 195,00/0,00	
	дутьевой вентилятор к котлу № 1 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт	Год ввода в эксплуатацию 2015	15511,86 / 8939,74	
	дутьевой вентилятор к котлу № 2 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт	год ввода в эксплуатацию 2015	15511,86 / 8939,74	
	дутьевой вентилятор к котлу № 3 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт	год ввода в эксплуатацию 2015	15511,86 /8939,74	
	дымосос ДН-6 (дв. 5,5/1500)	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 2 года	178540,00 /178540,00	П02810210 0111
	дымосос ДН-6 (дв. 5,5/1500)	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 2 года	178540,00/178540,00	П02810210 0112
	дымовая труба L-25 м., D-630 мм.,	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 3 года, износ – 5 %;	1453265,00 /1452000,00	П02810201 0158
	насос ЗМЕ/1 50-200/9.21ЕЗ	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 6 лет	159800,00 /159800,00	
	забор с воротами вокруг котельной	год ввода в эксплуатацию 2017, срок эксплуатации 6 лет	226400,00 /226400,00	П02810210 0104
	камера визуального контроля	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 2 года	127530,00 / 127530,00	П02810210 0110
	золоуловитель «Циклон»	год ввода в эксплуатацию 2022, срок эксплуатации 1 год	375302,00 / 375302,00	П02810210 0116
	расширительный бак	год ввода в эксплуатацию 2020, срок эксплуатации 3 года	289213,00 / 289213,00	П02810210 0117
	автоматическая система дозирования реагентов (система	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 2 года	74000,00 руб./ 0,00	

	водо-хим. подготовки) Комплексон-6			
	скоростной водонагреватель	год ввода в эксплуатацию 2021, срок эксплуатации 2 года	74204 / 0,00	
	теплосчетчик жидкости ультразвуковой КАРАТ-РС Ду-100	год ввода в эксплуатацию 2018, срок эксплуатации 5 лет	78511,00 / 0,00	
2.	Наружные сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Гродеково	Кадастровый номер 28:10:000000:2476. Протяженность 2062,5 м. Надземная трасса, год ввода в эксплуатацию 2022, диаметр трубопровода наружный - 76 мм, материал труб – сталь, тип прокладки – надземная трасса, протяженность (в двухтрубном исчислении), пог.м. - 1213,0; Подземная трасса, ввода в эксплуатацию 2013, диаметр трубопровода наружный - 76 мм, материал труб – сталь, тип прокладки – подземная трасса, протяженность (в двухтрубном исчислении), пог.м. - 849,5	12571225,87/12372564, 86	П02810113 0075

Целевое назначение Объекта: осуществление бесперебойного и качественного предоставления услуг по теплоснабжению для присоединенных абонентов.

1.6. Концессионер должен за свой счет и за счет привлеченных средств реконструировать (модернизировать) Объекты, указанные в п. 1.5 настоящей документации, в сроки предусмотренные конкурсной документацией, для осуществления бесперебойного качественного предоставления услуг по теплоснабжению для присоединенных абонентов.

Концессионер должен использовать Объект Соглашения строго по целевому назначению, указанному в п. 1.5 настоящей документации.

1.7. В целях исполнения концессионного соглашения к реконструкции Объекта Соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения Объекта Соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Соглашения.

1.8. Изменение целевого назначения Объекта концессионного соглашения не допускается.

1.9. Срок действия концессионного соглашения - 15 (пятнадцать) лет с момента подписания концессионного соглашения.

Срок передачи Концессионеру объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества – в течение 10 рабочих дней с момента подписания концессионного соглашения.

1.10. При осуществлении использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения Концессионер:

- использует (эксплуатирует) Объект Соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения, в соответствии с целевым назначением;

- поддерживает Объект соглашения в надлежащем состоянии, производит текущий, капитальный ремонт и модернизацию объекта за свой счет и за счет привлеченных средств, несет расходы на содержание Объекта Соглашения в течение всего срока действия концессионного соглашения;

- учитывает Объект Соглашения на своем балансе и производит соответствующие начисления амортизации;

- после прекращения действия концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) передает Объект Соглашения Концеденту в порядке, который предусмотрен в концессионном соглашении;

- исполняет иные обязанности, вытекающие из условий концессионного соглашения и положений действующего законодательства Российской Федерации.

1.11. В срок до 25.12.2039 должны быть выполнены следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятия
1.	Замена центробежного насоса К 80-65-160(7,5*3000)
2.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
3.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
4.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
5.	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)
6.	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)
7.	Замена центробежного насоса ЗМЕ/1 50-200/9.21ЕЗ
8.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
9.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
10.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
11.	Замена дымовой трубы L-25 м., D-630 мм
12.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
13.	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР
14.	Замена тепловых сетей ул. Школьная, D- 65-50 мм 117 п.м.
15.	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)
16.	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)
17.	Замена тепловых сетей ул. Школьная, D- 65-50 мм 118 п.м.

1.12. Передача Концессионером в залог Объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

1.13. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагаются объекты концессионного соглашения, и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в концессионном соглашении.

Использование Концессионером предоставленных ему земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельных участков.

Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения, формула расчета размера арендной платы за пользование земельными участками.

1. Формула расчета размера арендной платы за земельные участки:

$$\text{Гап} = \text{С} + \text{Д}$$

$$\text{С} = \text{А} \cdot \text{Б}$$

$$\text{Д} = \text{С} \cdot 25\%, \text{ где}$$

Гап – годовая арендная плата, руб.

С – земельный налог

Д – увеличенная на 25% ставка земельного налога

А – кадастровая стоимость земельного участка

Б – ставка земельного налога, действующего на территории муниципального образования

2. Расчет размера арендной платы за пользование земельными участками:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Налоговая ставка, 0,3 %, руб.	Процент увеличения налоговой ставки 25%, руб.	Общая годовая арендная плата, руб.
1	28:10:041007:2	1 377 732	4 133,2	1 033,3	5166,5
Итого:					5 166,5

Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения*: **5 166,5 руб. x 15 лет = 77 497,5 руб.**

*Арендная плата за земельный участок может изменяться в случаях изменения ставки земельного налога, изменения кадастровой стоимости земельного участка и изменения порядка расчета арендной платы.

1.14. Задание формируемое в соответствии с ч. 2 статьи 45 Закона о концессионных соглашениях, минимально допустимые значения показателей деятельности концессионера приведены в Приложении № 7 к настоящей конкурсной документации.

Участники конкурса обязаны указывать в составе конкурсного предложения основные мероприятия по созданию и (или) реконструкции Объекта Соглашения, обеспечивающие достижение предусмотренных заданием целей и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности концессионера, с описанием основных характеристик таких мероприятий.

1.15. 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 Соглашения: Возмещению подлежат недополученные доходы (в случае изменения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения) и (или) необходимой валовой выручки концессионера, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения за исключением случаев корректировки цен (тарифов) (необходимой валовой выручки Концессионера, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) и иных случаев, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Возмещение осуществляется путем продления срока действия концессионного Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

1.16. Порядок возмещения расходов Сторон, в случае досрочного расторжения Соглашения, определяется Концедентом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При досрочном расторжении Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения осуществляется Концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). При этом должен соблюдаться следующий порядок:

А) Концессионер в течение пяти рабочих дней с момента расторжения Соглашения направляет Концеденту экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера;

Б) Концедент в течение двадцати рабочих дней с момента получения требования Концессионера направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным и документально подтвержденным.

В) В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера, разногласия сторон решаются путем поведения совместных совещаний Концедента и Концессионера

в течение двадцати рабочих дней с даты принятия решения Концедента, указанного в подпункте Б настоящего пункта;

Г) В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке;

Д) Концедент обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера за счет средств бюджета муниципального образования Благовещенский муниципальный округ в срок не позднее одного месяца с момента расторжения Соглашения путем принятия соответствующего правового акта, предусматривающего бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в согласованном сторонами размере.

1.17. Цены, величины, значения, параметры, установленные пунктами 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 ч.1 статьи 46 Закона о концессионных соглашениях, в том числе объем отпуска теплоэнергии в году, предшествующем первому году срока действия концессионного соглашения, прогноз объема отпуска теплоэнергии на срок действия концессионного соглашения, цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения; потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема отпуска теплоэнергии в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса); величина неподконтрольных расходов; метод регулирования тарифов, предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера приведены в приложении № 8 к конкурсной документации.

1.18. Копия подготовленного в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере теплоснабжения отчета о техническом обследовании передаваемого Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению Объекта указана в приложении № 9 к конкурсной документации.

1.19. Копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению имущества, в случае, если данная организация осуществляла эксплуатацию этого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете – приложение № 10 к конкурсной документации.

1.20. Размещаемые на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), за три последних периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого Концедентом по концессионному соглашению имущества, в случае наличия таких предложений, указана в приложении 11 к конкурсной документации.

1.21. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения: устанавливается в соответствии с конкурсным предложением.

1.22. Обязательства Концессионера и (или) Концедента по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

Концессионер обязуется подготовить территорию, необходимую для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения.

Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, путем осуществления следующих действий, в том числе:

- предоставить имеющуюся техническую документацию на объект Соглашения и на иное имущество;
- обеспечить согласование границ предоставляемых земельных участков;
- оказывать содействие в получении разрешения на проведение земляных, строительных и прочих работ с соответствующими организациями (электросетевыми организациями, организациями тепло- водо- газоснабжения, организациями, осуществляющими благоустройство, ГИБДД и т.п.).

1.23. Состав и описание незарегистрированного недвижимого имущества, передаваемого в составе Объекта концессионного соглашения: в составе Объекта концессионного соглашения незарегистрированного недвижимого имущества нет.

1.24. Обязательства Концессионера в отношении незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации прав собственности Концедента: в составе Объекта концессионного соглашения незарегистрированного недвижимого имущества нет.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в состав иного имущества, в качестве обременения права собственности Концедента.

Государственная регистрация указанных прав осуществляется за счёт Концессионера в срок, равный одному году с даты вступления в силу концессионного соглашения.

1.25. Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере теплоснабжения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, устанавливается по соглашению сторон на основании письменного, экономически обоснованного и документально подтвержденного обращения, направленного Концессионером Концеденту.

1.26. Концессионная плата не предусмотрена.

1.27. Права и обязанности, осуществляемые субъектом Российской Федерации, участвующем в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны, устанавливаются Федеральным законом, концессионным соглашением на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсной документацией.

1.28. Субъект, участвующий в концессионном соглашении, несет следующие обязанности по концессионному соглашению:

1) установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями в области регулирования цен (тарифов) наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения или городского округа;

2) утверждение инвестиционных программ 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, за исключением случаев, если соответствующими полномочиями наделен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и законом субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, орган местного самоуправления поселения или городского округа;

3) возмещение недополученных доходов, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в области государственного регулирования тарифов 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, водоснабжения, водоотведения, и (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении, в соответствии с настоящим Федеральным законом. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Федеральным законом;

4) иные обязанности, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.

1.29. По концессионному соглашению, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, могут быть установлены следующие права субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении:

- 1) предоставление концессионеру государственных гарантий субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении;
 - 2) иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, участвующего в концессионном соглашении.
- 1.30. Финансовое участие концедента не предусмотрено.

2. Требования, предъявляемые к участникам конкурса, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса.

2.1. К Заявителю предъявляются следующие требования, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор Участников конкурса:

1) Заявителем является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующее без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, претендующие на заключение Соглашения.

2) Отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

3) Не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в конкурсе.

4) Отсутствие задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки не принято.

2.2. В отношении, указанных выше требований, в случае, если заявителем выступает простое товарищество в составе двух и более действующих совместно юридических лиц, требования к заявителю распространяются на каждое юридическое лицо, входящее в состав указанного простого товарищества.

2.3. В обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения Заявитель вносит Задаток в размере и порядке, указанных в разделе 3 Конкурсной документации.

2.4. Уступка или иная передача прав и обязанностей Заявителя или Участника Конкурса другому лицу либо другому Заявителю или Участнику Конкурса не допускается.

3. Размер, порядок, срок внесения Задатка

3.1. Каждый Заявитель в целях обеспечения своих обязательств по заключению Концессионного соглашения должен осуществить внесение Задатка в размере: **100 000 рублей**.

3.2. Задаток должен поступить на счет, указанный в настоящей конкурсной документации до 10 ч 00 мин 27.01.2025 года (время местное).

3.3. Задаток уплачивается Заявителем на счет со следующими реквизитами:

УФК по Амурской области (управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области л/с 05233Q43410)

ИНН 2801272088

КПП 280101001

Рас/сч 03232643105110002300

ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ/УФК по Амурской области г. Благовещенск

БИК 011012100

Кор сч банка 40102810245370000015

ОКТМО 10701000

Назначение платежа: *«Задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области».*

3.4. Сумма задатка возвращается Концедентом Участнику конкурса или Заявителю путем перечисления денежных средств в размере внесенного Заявителем Задатка на расчетный счет

Участника конкурса или Заявителя, указанного в Заявке, после наступления одного из следующих событий:

А) в случае отзыва Заявителем Заявки (в любое время до истечения срока представления Заявок в Конкурсную комиссию) внесенная сумма Задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Конкурсной комиссией уведомления об отзыве Заявки;

Б) в случае отзыва Участником конкурса Конкурсного предложения (в любое время до истечения срока представления в Конкурсную комиссию Конкурсных предложений) внесенная сумма Задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения Конкурсной комиссией уведомления об отзыве Конкурсного предложения;

В) в случае получения Заявки после истечения срока представления Заявок внесенная сумма Задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения таковой Заявки;

Г) в случае получения Конкурсного предложения после истечения срока представления Конкурсных предложений внесенная сумма Задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого Конкурсного предложения;

Д) в случае, если Конкурсной комиссией принято решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе, внесенная сумма Задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения Предварительного отбора;

Е) сумма Задатка возвращается Заявителю, представившему единственную Заявку, если:

- Заявителю не было предложено представить в конкурсную комиссию предложение о заключении концессионного соглашения - в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся;

- Заявитель не представил в конкурсную комиссию предложение о заключении концессионного соглашения, - в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении концессионного соглашения;

- конкурсная комиссия по результатам рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения, представленного единственным заявителем, принято решение о несоответствии такого предложения требованиям конкурсной документации - в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока принятия конкурсной указанного решения;

Ж) в случае если конкурс был признан состоявшимся суммы внесенных Задатков возвращаются всем Участникам конкурса, за исключением Победителя конкурса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса.

3.5. Задаток возвращается победителю конкурса или лицу, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения с победителем конкурса или лицом, представившему единственную заявку на участие в конкурсе.

3.6. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок Концессионное соглашение, внесенный им Задаток не возвращается.

3.7. Лицу, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, не подписавшему в установленный срок Концессионное соглашение, внесенный им Задаток не возвращается.

4. Размер концессионной платы, форма, порядок и срок её внесения

В соответствии с частью 1 статьи 41 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», по решению Концедента, концессионная плата не устанавливается.

5. Критерии открытого конкурса и их установленные параметры.

5.1. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

№ п/п	Наименование критерия конкурса	Предельные значения критерия
1.	Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), тыс. руб. (без НДС):	
	2024/ переходный период РКС	-

	2025/1 год РКС	830,0
	2026/2 год РКС	820,0
	2027/3 год РКС	877,0
	2028/4 год РКС	113,0
	2029/5 год РКС	205,0
	2030/6 год РКС	1 075,0
	2031/7 год РКС	1 150,0
	2032/8 год РКС	1 230,0
	2033/9 год РКС	964,0
	2034/10 год РКС	1 409,0
	2035/11 год РКС	1 507,0
	2236/12 год РКС	1 613,0
	2037/13 год РКС	208,0
	2038/14 год РКС	222,0
	2039/15 год РКС	1 975,0
	2040/завершающий период РКС***	-
	Всего:	14 198,0
2.	Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера (максимальные значения):	
2.1.	Базовый уровень операционных расходов, который устанавливается на первый год действия концессионного соглашения* (тыс. руб.)	
	2024 год	10085,56
2.2.	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:	
2.2.1.	Норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал (бурый уголь 2БР):	
	2024 год	205,74
	2025 год	205,74

	2026 год	205,74
	2027 год	205,74
	2028 год	205,74
	2029 год	x
	2030 год	x
	2031 год	x
	2032 год	x
	2033 год	x
	2034 год	x
	2035 год	x
	2036 год	x
	2037 год	x
	2038 год	x
	2039 год	x
2.2.2.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/кв.м:	
	2024 год	1,27
	2025 год	1,27
	2026 год	1,27
	2027 год	1,27
	2028 год	1,27
	2029 год	x
	2030 год	x
	2031 год	x
	2032 год	x
	2033 год	x
	2034 год	x
	2035 год	x
	2036 год	x
	2037 год	x
	2038 год	x
	2039 год	x
2.2.3.	Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, куб.м/кв.м:	

	2024 год	1,05
	2025 год	1,05
	2026 год	1,05
	2027 год	1,05
	2028 год	1,05
	2029 год	x
	2030 год	x
	2031 год	x
	2032 год	x
	2033 год	x
	2034 год	x
	2035 год	x
	2036 год	x
	2037 год	x
	2038 год	x
	2039 год	x
2.2.4.	Норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал:	
	2024 год	544,18
	2025 год	544,18
	2026 год	544,18
	2027 год	544,18
	2028 год	544,18
	2029 год	x
	2030 год	x
	2031 год	x
	2032 год	x
	2033 год	x
	2034 год	x
	2035 год	x
	2036 год	x
	2037 год	x
	2038 год	x

	2039 год	х
2.2.5.	Норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, %	
	2024 год	23,45
	2025 год	23,45
	2026 год	23,45
	2027 год	23,45
	2028 год	23,45
	2029 год	х
	2030 год	х
	2031 год	х
	2032 год	х
	2033 год	х
	2034 год	х
	2035 год	х
	2036 год	х
	2037 год	х
	2038 год	х
	2039 год	х
2.2.6.	Норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, куб.м:	
	2024 год	450,91
	2025 год	450,91
	2026 год	450,91
	2027 год	450,91
	2028 год	450,91
	2029 год	х
	2030 год	х
	2031 год	х
	2032 год	х
	2033 год	х
	2034 год	х
	2035 год	х
	2036 год	х

	2037 год	x
	2038 год	x
	2039 год	x
2.3.	Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов **, %	
	2024 год	0-7,17
	2025 год	0-7,17
	2026 год	0-7,17
	2027 год	0-7,17
	2028 год	0-7,17
	2029 год	0-7,17
	2030 год	0-7,17
	2031 год	0-7,17
	2032 год	0-7,17
	2033 год	0-7,17
	2034 год	0-7,17
	2035 год	0-7,17
	2036 год	0-7,17
	2037 год	0-7,17
	2038 год	0-7,17
	2039 год	0-7,17
3.	Плановые значения показателей деятельности Концессионера:	
3.1.	Величина необходимой тепловой мощности, Гкал:	
	2024 год	1776,82
	2025 год	1776,82
	2026 год	1776,82
	2027 год	1776,82
	2028 год	1776,82
	2029 год	1776,82
	2030 год	1776,82
	2031 год	1776,82
	2032 год	1776,82
	2033 год	1776,82
	2034 год	1776,82

	2035 год	1776,82
	2036 год	1776,82
	2037 год	1776,82
	2038 год	1776,82
	2039 год	1776,82
3.2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей, ед./км (максимум):	
	2024 год	0,0
	2025 год	0,0
	2026 год	0,0
	2027 год	0,0
	2028 год	0,0
	2029 год	0,0
	2030 год	0,0
	2031 год	0,0
	2032 год	0,0
	2033 год	0,0
	2034 год	0,0
	2035 год	0,0
	2036 год	0,0
	2037 год	0,0
	2038 год	0,0
	2039 год	0,0
3.3.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности, ед. (максимум)	
	2024 год	0,0
	2025 год	0,0
	2026 год	0,0
	2027 год	0,0
	2028 год	0,0
	2029 год	0,0
	2030 год	0,0
	2031 год	0,0

	2032 год	0,0
	2033 год	0,0
	2034 год	0,0
	2035 год	0,0
	2036 год	0,0
	2037 год	0,0
	2038 год	0,0
	2039 год	0,0

*расчет базового уровня операционных расходов в последующие годы действия концессионного соглашения осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов)

** величина нормативного уровня прибыли может быть определена органом регулирования тарифов по годам в течение долгосрочного периода регулирования на разном уровне в соответствии с мероприятиями, предусмотренными инвестиционной программой

5.2. Использование критериев конкурса, не предусмотренных настоящей конкурсной документацией, не допускается.

5.3. Иные долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера, не являющиеся критериями конкурса:

Индекс эффективности операционных расходов:

2025 год – 1%, 2026 год – 1%, 2027 год – 1%, 2028 год – 1%, 2029 год – 1%, 2030 год – 1%, 2031 год – 1%, 2032 год – 1%, 2033 год – 1%, 2034 год – 1%.

6. Организация рассмотрения проекта концессионного соглашения

6.1. Концедент представляет Субъекту Амурской области два экземпляра проекта концессионного соглашения на бумажном носителе.

6.2. Субъект в течение 3 рабочих дней со дня поступления от Концедента проекта концессионного соглашения направляет его в управление на бумажном носителе для проверки на соответствие:

- 1) ранее согласованным долгосрочным параметрам регулирования деятельности концессионера;
- 2) ранее предоставленным управлением Концеденту ценам, величинам, значениям, параметрам.

Управление в течение 10 рабочих дней с момента поступления проекта концессионного соглашения от Субъекта рассматривает его и направляет Субъекту письменное заключение о согласовании либо мотивированный отказ в согласовании проекта концессионного соглашения.

6.3. Субъект в течение 10 рабочих дней со дня поступления заключения о согласовании либо мотивированного отказа в согласовании проекта концессионного соглашения от управления, рассматривает проект концессионного соглашения на соответствие с требованиям Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ (ред. от 29.06.2018) «О концессионных соглашениях» и направляет Концеденту обобщенное заключение о согласовании либо мотивированный отказ в согласовании проекта концессионного соглашения.

6.4. После устранения Концедентом замечаний, послуживших основанием для отказа в согласовании проекта концессионного соглашения, проект концессионного соглашения проходит процедуру согласования в соответствии с пунктами 6.2 – 6.3.

7. Порядок предоставления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним. Место и срок представления заявок на участие в конкурсе

7.1. Заявки на участие в конкурсе предоставляются в конкурсную комиссию в сроки и по форме, установленные в конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе должны отвечать требованиям, установленным к таким Заявкам конкурсной документацией и содержать документы и материалы, предусмотренные разделом 7

настоящей конкурсной документации и подтверждающие соответствие Заявителей требованиям, предъявляемым к Участникам конкурса.

7.2. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в конкурсную комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте. К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у заявителя.

Копия Заявки должна соответствовать оригиналу Заявки по составу документов и материалов. В случае расхождений Конкурсная комиссия и Концедент следуют оригиналу.

7.3. Конверт с заявкой на участие в конкурсе должен иметь пометку: *«Заявка на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области, 1. Лот № 1»*, наименование и адрес заявителя.

7.4. Заявки на участие в конкурсе принимаются по рабочим дням с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко д.28, каб № 2.

Дата и время начала представления заявок: 04 декабря 2024 года 09 часов 00 минут (время местное).

Дата и время истечения срока представления заявок: 28 января 2025 года 16 часов 00 минут (время местное).

7.5. Представленная в конкурсную комиссию заявка подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее подачи (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

7.6. Заявка на участие в открытом конкурсе заполняется по, в соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации.

7.7. Заявка на участие в конкурсе должна быть заполнена по всем пунктам (пустые поля) в соответствии с пояснениями в скобках, заверена печатью и подписью руководителя или уполномоченного лица (для юридических лиц) или подписью индивидуального предпринимателя.

7.8. При подготовке заявки и документов, прилагаемых к заявке на участие в конкурсе, не допускается применение факсимильных подписей.

7.9. Заявка на участие в конкурсе и входящие в её состав документы должны быть четко написаны (напечатаны). Допiski и исправления не допускаются, за исключением дописок и исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

7.10. Сведения, содержащиеся в заявке, и прилагаемых к ней документах и материалах, не должны допускать двусмысленных толкований.

7.11. Все документы и сведения, представляемые заявителем в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Документы, входящие в состав заявки, на иностранном языке должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык. Организатор вправе не рассматривать тексты, не переведённые на русский язык.

7.12. Все листы заявки на участие в конкурсе, прилагаемые к ней документы должны быть прошиты в один том, скреплены печатью и подписью руководителя или уполномоченного лица (для юридических лиц) или подписью индивидуального предпринимателя, иметь сквозную нумерацию.

На обороте последнего листа заявки указывается количество листов.

Соблюдение указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность документов, материалов и сведений, представленных в составе заявки на участие в конкурсе.

7.13. Конверт на местах склейки должен быть подписан уполномоченным лицом заявителя и пропечатан печатью заявителя (при наличии).

7.14. При поступлении заявок без указанных в настоящем разделе пометок на конвертах они не считаются заявкой и не подлежат рассмотрению конкурсной комиссией.

7.15. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, указанного в п. 7.4 конкурсной документации, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

7.16. В случае поступления заявки по истечении срока представления по почте, конверт с заявкой не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки, по адресу заявителя, указанному на конверте.

7.17. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в открытом конкурсе.

7.18. Заявитель самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей в конкурсную комиссию своей заявки на участие в открытом конкурсе.

7.19. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс по решению Концедента, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся.

8. Перечень документов и материалов и формы их представления заявителями

8.1. Для участия в предварительном отборе Участников конкурса заявитель представляет в конкурсную комиссию следующие документы и материалы:

8.1.1. Заявку, составленную в соответствии с требованиями, указанными в разделе 7 конкурсной документации.

8.1.2. К заявке на участие в конкурсе должны быть приложены следующие документы и сведения о заявителе:

а) удостоверенные подписью и печатью заявителя сведения о заявителе: организационно-правовая форма, наименование, адрес юридического/фактического местоположения, почтовый адрес, номер контактного телефона, реквизиты расчетного счета заявителя;

б) для индивидуального предпринимателя или российского юридического лица – оригинал или заверенная надлежащим образом копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) (далее – ЕГРЮЛ), для иностранного юридического лица – оригинал или копия документа, подтверждающего надлежащую регистрацию органом публичной власти создания, реорганизации указанного юридического лица, внесения изменений в его учредительные документы и иных подлежащих регистрации действий, надлежащим образом удостоверенный и имеющий в качестве приложения заверенный перевод на русский язык указанного документа. При этом дата выдачи выписки или иного документа, указанного в настоящем подпункте, должна быть не ранее чем за шесть месяцев до дня опубликования сообщения о проведении Конкурса;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель)). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) заверенные надлежащим образом копии учредительных и регистрационных документов заявителя: устав юридического лица, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ.

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение концессионного соглашения, внесение задатка или обеспечение исполнения концессионного соглашения являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (приложение № 3);

ж) документ, подтверждающий отсутствие у участника открытого конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника открытого конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

з) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение с отметкой банка, или иной документ подтверждающий перечисление задатка).

8.2. Заявка на участие в конкурсе помимо документов и сведений, установленных пунктом 8.1 настоящей документации, должна содержать сведения о лицах:

а) которые имеют право прямо или косвенно распоряжаться (в том числе на основании договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения или в результате других сделок либо по иным основаниям) более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал хозяйственного общества, либо более чем пятьюдесятью процентами общего количества голосов общего числа членов кооператива или участников хозяйственного товарищества;

б) которые на основании договора или по иным основаниям получили право или полномочие определять решения, принимаемые заявителем, в том числе определять условия осуществления заявителем предпринимательской деятельности;

в) которые имеют право назначать единоличный исполнительный орган и (или) более чем пятьдесят процентов состава коллегиального органа управления заявителя;

г) которые осуществляют полномочия управляющей компании заявителя;

д) в интересах которых прямо или косвенно осуществляется владение более чем двадцатью пятью процентами акций (долей) заявителя их номинальными держателями, а также о лицах, учрежденных в иностранном государстве, которое предоставляет льготный налоговый режим и (или) законодательством которого не предусматриваются раскрытие и предоставление информации о юридическом лице (офшорные зоны).

8.3. Форма предоставления указанных в п. 8.2 настоящей конкурсной документации сведений утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

9. Сообщение о проведении конкурса

9.1. Сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения публикуется в официальном издании: сетевое издание «Официальный вестник Благовещенского муниципального округа» и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/, официальном сайте концедента <https://blgraion.amurobl.ru/>

9.2. Сообщение о проведении конкурса публикуется и размещается не менее чем за 30 рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

10. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации

10.1. Конкурсная документация предоставляется заявителям без взимания платы. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме. Конкурсная документация может предоставляться в форме электронного документа.

10.2. Для получения конкурсной документации любое заинтересованное лицо обязано направить письменное заявление в адрес Концедента, конкурсной комиссии по почте либо нарочно с просьбой о предоставлении конкурсной документации с указанием своего официального представителя и способа получения конкурсной документации.

10.3. Конкурсная документация предоставляется по рабочим дням с 09 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. с 04 декабря 2024 года до 16 час. 00 мин. 28 января 2025 года по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28, каб. № 2.

10.4. Конкурсная документация предоставляется в течение двух рабочих дней со дня получения Концедентом, конкурсной комиссией письменного заявления с просьбой о предоставлении конкурсной документации.

10.5. Конкурсная документация доступна для ознакомления без взимания платы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/, на официальном сайте концедента <https://blgraion.amurobl.ru/>.

11. Порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации

11.1. Участник конкурса самостоятельно или через своего уполномоченного представителя вправе обратиться в адрес конкурсной комиссии или Концедента с запросом о разъяснении положений конкурсной документации (приложение № 5 к конкурсной документации) в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией.

11.2. Конкурсная комиссия или Концедент обязаны предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили в конкурсную комиссию или к Концеденту не позднее, чем за десять рабочих дней до дня истечения срока предоставления заявок на участие в конкурсе.

11.3. Разъяснения положений конкурсной документации направляются Концедентом или конкурсной комиссией каждому заявителю в течение пяти рабочих дней, но не позднее, чем за пять рабочих дней до дня истечения срока предоставления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос. Указанные запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте торгов Российской Федерации. Указанные запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

Разъяснения положений конкурсной документации не должны изменять её суть.

11.4. Запросы о предоставлении разъяснений положений конкурсной документации направляются по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28, каб. № 2.

12. Порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе

12.1. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе.

Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о её отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

12.2. Уведомления об изменении и (или) отзыве заявки на участие в открытом конкурсе подлежат регистрации в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе с указанием даты и точного времени их представления (часы и минуты).

12.3. Уведомление об изменении заявки на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя и представляется в конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте с пометкой на конверте: *«ИЗМЕНЕНИЕ заявки на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково. Лот № 1. Регистрационный номер заявки ___»*.

12.4. К изменениям заявки на участие в открытом конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись документов и материалов, представленных им, в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у заявителя. На копии Описи документов и материалов, представленных заявителем, также делается отметка о дате и времени (часы и минуты) их представления.

12.5. Если конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе не запечатан и не маркирован в порядке, указанном в разделе 7 конкурсной документации, конкурсная комиссия не несёт ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

12.6. Никакие изменения не могут быть внесены заявителями в заявки на участие в конкурсе после истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

12.7. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе (приложение № 6 к конкурсной документации) оформляется заявителем на русском языке в письменной форме. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование конкурса, номер лота, наименование предмета конкурса, регистрационный номер Заявки на участие в конкурсе, дата её поступления. Уведомление об отзыве Заявки на участие в конкурсе должно быть заверено подписью руководителя (уполномоченного лица) и скреплено печатью (для юридических лиц) или собственноручной подписью индивидуального предпринимателя.

12.8. Датой отзыва заявки на участие в открытом конкурсе является дата регистрации уведомления об отзыве заявки на участие в открытом конкурсе в журнале регистрации заявок на участие в открытом конкурсе.

13. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

13.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании конкурсной комиссии 30 января 2025 года в 10 часов 00 минут (время местное) по адресу: 675004, Амурская

область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 198.

13.2. Перед вскрытием конвертов комиссия проверяет целостность конвертов с заявками на участие в конкурсе, что фиксируется в протоколе вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При вскрытии конвертов объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

13.3. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявители или их представители вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование, в том числе видеозапись и фотофиксацию содержания заявок на участие во конкурсе. Информация, которая представляется в составе заявки на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении Объекта не может быть признана организациями – участниками такого конкурса коммерческой тайной.

13.4. Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в конкурсную комиссию до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

13.5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/, на официальном сайте концедента <https://blgraion.amurobl.ru/>.

13.6. После процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе все поступившие заявки становятся собственностью Концедента и возврату заявителям не подлежат.

14. Порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дата подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса

14.1. Предварительный отбор участников конкурса проводится конкурсной комиссией 03 февраля 2025 года по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д.198. Конкурсная комиссия определяет:

1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

2) соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц - участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

3) соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к концессионеру в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

14.2. Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения.

14.3. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным настоящей конкурсной документацией;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным настоящей конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией.

14.4. Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола.

14.5. Протокол о проведении предварительного отбора участников конкурса подписывается конкурсной комиссией 04 февраля 2025 года.

14.6. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14.7. В случае, если конкурс объявлен несостоявшимся, в соответствии с частью 6 статьи 27 Закона О концессионных соглашениях, конкурсная комиссия вскрывает конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассматривает эту заявку в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, конкурсная комиссия в течение десяти рабочих дней со дня принятия концедентом решения о признании конкурса несостоявшимся принимает решение о предложении заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, в конкурсную комиссию. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем от конкурсной комиссии уведомления с предложением представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок рассмотрения конкурсной комиссией такого предложения, представленного заявителем, устанавливается протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в конкурсе, но не может составлять более чем пятнадцать рабочих дней со дня представления заявителем такого предложения.

14.8. По результатам рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения, представленного заявителем, конкурсная комиссия в случае, если такое предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о соответствии такого предложения требованиям конкурсной документации либо в случае, если предложение о заключении концессионного соглашения, представленное заявителем, не соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о несоответствии такого предложения требованиям конкурсной документации. Решения конкурсной комиссии, указанные в настоящей части, оформляются протоколом рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации.

14.9. Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, направляет заявителю в соответствии с таким протоколом уведомление о соответствии или несоответствии предложения о заключении концессионного соглашения, представленного заявителем, требованиям конкурсной документации и копию такого протокола.

14.10. В случае принятия конкурсной комиссией решения о соответствии предложения о заключении концессионного соглашения, представленного единственным заявителем, требованиям конкурсной документации концедент в течение трех рабочих дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, принимает решение о заключении концессионного соглашения с заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе.

14.8. Протокол о проведении предварительного отбора участников конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/, на официальном сайте концедента <https://blgraion.amurobl.ru/>.

15. Порядок, место и срок представления конкурсных предложений

15.1. Участник открытого конкурса, прошедший предварительный отбор, представляет свои конкурсные предложения, в соответствии с требованиями настоящей конкурсной документации.

15.2. Дата начала представления конкурсных предложений: 10 февраля 2025 года 09 часов 00 минут (время местное).

15.3. Дата окончания представления конкурсных предложений: 07 мая 2025 года в 13 часов 00 минут по местному времени.

15.4. Конкурсные предложения предоставляются в конкурсную комиссию по рабочим дням с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 часов по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28, каб. № 2. Рекомендуемая форма конкурсного предложения приведена в приложении 5 к конкурсной документации.

Конкурсные предложения представляются в запечатанных конвертах с пометкой: *«Конкурсное предложение по конкурсу на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа. Лот № 1»*. На конверте с конкурсным предложением указывается наименование и местонахождение (почтовый адрес) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) участника конкурса, представляющего конкурсное предложение.

15.5. Конверт на местах склейки должен быть подписан уполномоченным лицом заявителя и пропечатан печатью заявителя (при наличии).

15.6. При поступлении конвертов с конкурсными предложениями без указанных в настоящем разделе пометок на конвертах они не считаются конкурсными предложениями и не подлежат рассмотрению конкурсной комиссией.

15.7. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия - у участника конкурса.

15.8. Все страницы оригинала Конкурсного предложения должны быть четко помечены надписью «ОРИГИНАЛ». Все страницы копии Конкурсного предложения должны быть помечены надписью «КОПИЯ». При этом копия Конкурсного предложения должна соответствовать оригиналу Конкурсного предложения по содержанию и составу документов и материалов. В случае расхождений между оригиналом и копией преимущественную силу имеет оригинал Конкурсного предложения.

15.9. Все листы конкурсного предложения, прилагаемые к нему документы и материалы должны быть прошиты в один том, скреплены печатью и подписью руководителя или уполномоченного лица (для юридических лиц) или подписью индивидуального предпринимателя, иметь сквозную нумерацию. На обороте последнего листа конкурсного предложения указывается количество листов.

15.10. Конкурсное предложение, предоставленное с нарушением требований, установленных разделом 15 конкурсной документации, не рассматривается конкурсной комиссией и по решению конкурсной комиссии признается несоответствующим требованиям конкурсной документации.

15.11. Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

15.12. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

15.13. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числового значения на каждый год срока действия концессионного соглашения.

15.14. После истечения установленного в настоящем разделе срока конкурсные предложения не принимаются.

Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, не вскрывается и возвращается

представившему ее участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

15.15. В случае поступления конкурсного предложения по истечении срока представления по почте, конверт с конкурсным предложением не вскрывается и возвращается представившему ее участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения, по адресу заявителя, указанному на конверте.

15.16. Участники конкурса также указывают в составе конкурсного предложения:

- основные мероприятия по реконструкции (модернизации) объекта соглашения, обеспечивающие достижение целей, предусмотренных заданием, указанным в пункте 1.14 настоящей документации, и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера, с описанием основных характеристик таких мероприятий;

- календарные графики проведения соответствующих мероприятий;

- технико-экономические расчеты и обоснования.

15.17. Участник открытого конкурса может подать только одно конкурсное предложение.

16. Порядок и срок изменения и (или) отзыва конкурсных предложений

16.1. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений, определенного настоящей конкурсной документацией.

16.2. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило от участника конкурса в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

16.3. Регистрация изменений конкурсного предложения и уведомления об отзыве конкурсного предложения производится в том же порядке, что и регистрация конкурсного предложения в соответствии с конкурсной документацией.

16.4. Изменение конкурсных предложений оформляется на русском языке в письменной форме.

Изменение конкурсного предложения должно быть составлено, оформлено, запечатано, маркировано и предоставлено в соответствии с разделом 15 конкурсной документации.

Конверт с изменениями конкурсного предложения должен иметь пометку: **«ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа. Лот № 1. Регистрационный номер конкурсного предложения ___»**.

На конвертах с изменениями также указывается наименование и местонахождение (почтовый адрес) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуальных предпринимателей) участника конкурса, направившего изменение конкурсного предложения.

16.5. В случае, если изменение конкурсного предложения влечет за собой также изменение ранее предоставленных в составе конкурсного предложения документов и (или) материалов, участник конкурса обязан предоставить в составе изменений конкурсного предложения новые документы и материалы (документы и материалы в новой редакции).

16.6. Если конверт с изменениями конкурсного предложения не запечатан и не маркирован в порядке, указанном в разделе 15 конкурсной документации, конкурсная комиссия не несет ответственности за утерю или досрочное вскрытие такого конверта.

16.7. Никакие изменения не могут быть внесены участником открытого конкурса в конкурсное предложение после истечения срока представления конкурсных предложений, установленного настоящей конкурсной документацией.

16.8. Уведомление об отзыве конкурсного предложения (приложение № 6 к конкурсной документации) оформляется заявителем на русском языке в письменной форме. При этом в соответствующем уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация:

наименование конкурса, номер лота, наименование предмета конкурса, регистрационный номер конкурсного предложения, дата его поступления.

16.9. Уведомление об отзыве конкурсного предложения должно быть заверено подписью руководителя (уполномоченного лица) и скреплено печатью (для юридических лиц) или собственноручной подписью индивидуального предпринимателя.

17. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями

17.1. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии 13 мая 2025 года в 10 часов 00 минут (время местное) по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д.198.

17.2. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации.

При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными ч.1 ст.47 Закона о концессионных соглашениях, конкурсной комиссией оглашаются значения содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с такими критериями конкурса, и такие значения заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями.

17.3. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование, в том числе видеозапись и фотофиксацию конкурсных предложений участников. Информация, которая представляется в составе конкурсного предложения не может быть признана организациями – участниками конкурса коммерческой тайной.

17.4. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

17.5. Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, а также конверт с конкурсным предложением, представленным участником конкурса, которым не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

17.6. Протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/, на официальном сайте концедента <https://blgraion.amurobl.ru/>

17.7. После процедуры вскрытия конвертов с конкурсными предложениями все поступившие конкурсные предложения становятся собственностью Концедента и возврату участникам не подлежат.

18. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений

18.1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, осуществляются конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

18.2. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения Конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации.

18.3. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

2) условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса и (или) предельным значениям критериев конкурса;

3) представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

18.4. Конкурсное предложение должно содержать условия, предлагаемые участником

конкурса по каждому критерию конкурса, выраженные в числовых значениях.

18.5. Оценка конкурсных предложений осуществляется конкурсной комиссией в соответствии с критериями конкурса, установленными настоящей документацией, посредством сравнения содержащихся в конкурсных предложениях условий. Наилучшие содержащиеся в конкурсных предложениях условия соответствуют:

1) дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение, в случае, если дисконтированная выручка участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение, отличается от дисконтированной выручки другого участника конкурса, для которого определено следующее по величине значение дисконтированной выручки после ее минимального значения, более чем на два процента превышающее минимальное значение дисконтированной выручки;

2) наибольшему количеству содержащихся в конкурсном предложении наилучших плановых значений показателей деятельности концессионера по сравнению с соответствующими значениями, содержащимися в конкурсных предложениях иных участников конкурса, дисконтированные выручки которых превышают менее чем на два процента минимальное значение дисконтированной выручки, определенное на основании всех конкурсных предложений, или равны ему, в случае, если дисконтированная выручка участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение, отличается от дисконтированной выручки другого участника конкурса, для которого определено следующее по величине значение дисконтированной выручки после ее минимального значения, менее чем на два процента превышающее минимальное значение дисконтированной выручки или равное ему.

18.6. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. Требования к форме и содержанию этой программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

18.7. В случае, если при оценке конкурсных предложений предполагается изменение необходимой валовой выручки участника конкурса, на каждый год предполагаемого срока действия концессионного соглашения, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности в соответствии нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения, участник конкурса отстраняется от участия в конкурсе.

18.8. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года срока действия концессионного соглашения с применением коэффициента дисконтирования:

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) на каждый год срока действия концессионного соглашения;

2) объем финансового участия концедента в исполнении концессионного соглашения в формах, предусмотренных законом о концессионных соглашениях, на каждый год срока действия концессионного соглашения в случае, если решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией предусмотрено финансовое участие концедента в исполнении концессионного соглашения в таких формах

3) расходы концессионера, подлежащие возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и не возмещенные ему на дату окончания срока действия концессионного соглашения;

18.9. Конкурс по решению Концедента объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений.

18.10. В случае, если конкурс объявлен не состоявшимся в соответствии с п. 18.9 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия концедентом решения о признании конкурса несостоявшимся рассматривает конкурсное предложение, представленное единственным участником конкурса, в установленном порядке, и в случае, если конкурсное предложение, представленное единственным участником конкурса, соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о соответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации либо в случае, если конкурсное предложение, представленное единственным участником конкурса, не соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о несоответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации. Решения конкурсной комиссии, указанные в настоящем пункте, оформляются

протоколом рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса.

18.11. Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, направляет в соответствии с таким протоколом единственному участнику конкурса уведомление о соответствии или несоответствии представленного им конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и копию такого протокола.

18.12. В случае принятия конкурсной комиссией решения о соответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации концедент в течение трех рабочих дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с участником конкурса, представившим единственное конкурсное предложение, в соответствии с условиями, содержащимися в конкурсном предложении.

19. Порядок определения победителя открытого конкурса

19.1. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, установленном разделом 18 настоящей конкурсной документации.

19.2. В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

19.3. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

- 1) информация о месте, дате и времени рассмотрения конкурсных предложений;
- 2) информация об участниках конкурса, конкурсные предложения которых были рассмотрены;
- 3) критерии конкурса;
- 4) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;
- 5) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;
- 6) результаты оценки конкурсных предложений в соответствии с законом о концессионных соглашениях;
- 7) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

19.4. Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

19.5. Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/, на официальном сайте концедента <https://blgraion.amurobl.ru/>.

20. Срок подписания протокола о результатах проведения конкурса

20.1. Срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса - не позднее чем через пять рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в который включаются:

- 1) решение о заключении концессионного соглашения с указанием вида конкурса;
- 2) сообщение о проведении конкурса;
- 3) конкурсная документация и внесенные в нее изменения;
- 4) запросы заявителей о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения Концедента или конкурсной комиссии;
- 5) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 6) оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию;
- 7) протокол проведения предварительного отбора участников конкурса;
- 8) перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;

- 9) протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
- 10) протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

20.2. Протокол о результатах проведения конкурса хранится у концедента в течение срока действия концессионного соглашения.

21. Срок подписания концессионного соглашения

21.1. Концедент в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса направляет победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект концессионного соглашения (приложение № 12 к конкурсной документации), включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным победителем конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные настоящей конкурсной документацией условия. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией.

В случае, если до установленного конкурсной документацией проектом концессионного соглашения дня подписания концессионного соглашения победитель конкурса не представил Концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и (или) указанным проектом концессионного соглашения и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом.

21.2. В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения Концедент вправе предложить заключить концессионное соглашение участнику конкурса, конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных победителем конкурса. Концедент направляет такому участнику конкурса проект концессионного соглашения, включающий в себя условия соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные настоящей конкурсной документацией условия. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией, и исчисляемый со дня направления такому участнику конкурса проекта концессионного соглашения.

В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения участник конкурса, которому в соответствии с настоящим пунктом Концедент предложил заключить концессионное соглашение, не представил Концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

21.3. В случае заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 6.8 статьи 29 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении концессионного соглашения с заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе, Концедент направляет такому заявителю проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией, а также иные предусмотренные настоящей конкурсной документацией, Законом о концессионных соглашениях условия.

В случае заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 10 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении концессионного соглашения с участником конкурса, представившим единственное конкурсное предложение, Концедент направляет такому участнику конкурса проект концессионного соглашения, включающий в себя его условия, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией и представленным таким участником конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные настоящей конкурсной документацией условия. В этих случаях концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией, и исчисляемый со дня направления такому заявителю или такому участнику конкурса проекта концессионного соглашения. В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения такой заявитель или такой участник конкурса не представил Концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения

обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким заявителем или таким участником конкурса.

21.4. В случае если после направления Концедентом победителю конкурса, иному лицу, заключающему концессионное соглашение, документов для заключения концессионного соглашения, установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

21.5. Концессионное соглашение должно быть подписано не ранее чем по истечении десяти дней со дня размещения протокола о результатах проведения конкурса на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте концедента, и не позднее двадцати дней со дня размещения протокола о результатах проведения конкурса на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте концедента.

21.6. Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными лицами, имеющими право на заключение концессионного соглашения, при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению.

21.7. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

22. Согласование концессионного соглашения, подписанного концессионером и муниципальным образованием

22.1. Концедент представляет Субъекту три экземпляра подписанного концессионером и концедентом концессионного соглашения.

Субъект в течение 8 рабочих дней после получения подписанного концессионером и концедентом концессионного соглашения по результатам его сопоставления с проектом концессионного соглашения, в случае если:

а) представленное концессионером конкурсное предложение не изменяет положений согласованного ранее проекта концессионного соглашения и (или) приложения к нему - передает концессионное соглашение министру жилищно-коммунального хозяйства области для подписания;

б) представленное концессионером конкурсное предложение изменяет положения согласованного ранее проекта концессионного соглашения и (или) приложения к нему - направляет концессионное соглашение на рассмотрение в органы исполнительной власти области в соответствии с процедурой согласования, предусмотренную пунктами 6.2 - 6.4 раздела 6 настоящей конкурсной документации.

22.2. Органы исполнительной власти области, участвующие в согласовании, в течение 3 рабочих дней со дня поступления концессионного соглашения от Субъекта рассматривают его и направляют Субъекту заключение о согласовании либо мотивированный отказ в согласовании концессионного соглашения.

В случае поступления мотивированного отказа в согласовании концессионного соглашения от органов исполнительной власти области, участвующих в согласовании, Субъект в течение 20 рабочих дней со дня поступления от Концедента концессионного соглашения готовит обобщенный мотивированный отказ и возвращает концессионное соглашение Концеденту.

В случае поступления заключения о согласовании концессионного соглашения от органов исполнительной власти области, участвующих в согласовании, и если представленные (предложенные концессионером) условия не ухудшают условий согласованного ранее проекта концессионного соглашения, концессионное соглашение передается на подписание министру жилищно-коммунального хозяйства Амурской области.

22.3. После устранения Концедентом замечаний, послуживших основанием для возврата концессионного соглашения, концессионное соглашение проходит процедуру согласования, предусмотренную пунктами 6.2 - 6.7 раздела 6 настоящей конкурсной документации.

22.4. Министр жилищно-коммунального хозяйства области подписывает концессионное соглашение:

в случае если представленное концессионером конкурсное предложение не изменяет положений согласованного ранее проекта концессионного соглашения и (или) приложения к нему, - в срок не позднее 10 рабочих дней со дня его поступления от Концедента;

в случае если представленное концессионером конкурсное предложение изменяет положения согласованного ранее проекта концессионного соглашения и (или) приложения к нему - направляет концессионное соглашение на рассмотрение в органы исполнительной власти области в соответствии с процедурой согласования, при отсутствии замечаний органов исполнительной власти области - в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления от Концедента.

22.5. Подписанное концессионное соглашение возвращается Концеденту в двух экземплярах, один экземпляр хранится в министерстве ЖКХ области.

22.6. Концедент обращается в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) для государственной регистрации прав на объект концессионного соглашения в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Концедент в течение 2 рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации прав на объект концессионного соглашения направляет Субъекту выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также направляет на официальный электронный адрес Субъекта электронный вариант концессионного соглашения в форматах Word и PDF.

23. Внесение изменений в подписанное концессионное соглашение

23.1. Внесение изменений в подписанное министром жилищно-коммунального хозяйства области концессионное соглашение оформляется дополнительным соглашением к концессионному соглашению.

23.2. Концедент представляет в министерство ЖКХ области три экземпляра подписанного концессионером и концедентом и согласованного с Управлением Федеральной антимонопольной службы по Амурской области дополнительного соглашения к концессионному соглашению.

23.3. Дополнительное соглашение к концессионному соглашению проходит процедуру согласования, предусмотренную пунктами 6.2 - 6.4 раздела 6 настоящей конкурсной документации.

23.4. Дополнительное соглашение к концессионному соглашению подписывается министром жилищно-коммунального хозяйства области не позднее 10 рабочих дней со дня поступления заключения о согласовании дополнительного соглашения к концессионному соглашению, предусмотренного п. 23.3 настоящей конкурсной документации.

23.5. Подписанное дополнительное соглашение к концессионному соглашению возвращается концеденту в двух экземплярах, после получения которых концедент обращается в Росреестр для государственной регистрации прав.

24. Требования к победителю конкурса о представлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению

24.1. Обеспечением исполнения обязательств по концессионному соглашению является предоставленная Концессионером безотзывная непередаваемая банковская гарантия.

24.2. Банковская гарантия предоставляется Победителем конкурса или участником конкурса, с которым принято решение о заключении концессионного соглашения, не позднее даты подписания Сторонами концессионного соглашения.

24.3. Банковская гарантия предоставляется каждый год в течение срока действия концессионного соглашения в размере 2% от суммы обязательств концессионера по его расходам на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения в соответствующем году, согласно приложению № 3 к концессионному соглашению. Срок предоставления банковской гарантии на каждый следующий год действия концессионного соглашения составляет не более 30 дней с даты окончания срока действия текущей банковской гарантии.

Срок действия банковской гарантии – 1 год с даты её предоставления.

24.4. Банковская гарантия должна соответствовать иным требованиям Постановления 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», в том числе определению величины такой гарантии.

24.5. Непредставление документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, а также представление документов по исполнению обязательств, не соответствующих требованиям, установленным настоящей конкурсной документацией и решением Концедента о заключении концессионного соглашения, однозначно трактуется

конкурсной комиссией как уклонение победителя открытого конкурса от заключения концессионного соглашения.

25. Порядок предоставления Концедентом информации об объекте концессионного соглашения и доступа на объект

25.1. Информация об объекте концессионного соглашения предоставляется Концедентом участнику конкурса, прошедшему предварительный отбор, по его письменному запросу в течение двух рабочих дней с момента получения такого запроса.

25.2. Запросы на предоставление информации об объекте концессионного соглашения направляются Концеденту по адресу: 675004, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Шевченко, д. 28, каб. № 2.

25.3. Доступ на объект концессионного соглашения предоставляется Концедентом участнику конкурса в рабочие дни с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 16.00 с предварительным согласованием даты и времени доступа по телефону: 8 (4162) 77-10-29.

25.4. Информация об объекте концессионного соглашения и доступ на объект предоставляются без взимания платы.

26. Внесение изменений в Конкурсную документацию

26.1 Концедент вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений таким образом, чтобы этот срок составлял не менее чем тридцать рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

26.2. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение трех рабочих дней со дня их внесения публикуется конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании, размещается на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, на официальном сайте концедента и при проведении конкурса в электронной форме в открытом разделе электронной площадки или направляется лицам, которым направлены приглашения принять участие в закрытом конкурсе.

К конкурсной документации прилагается:

1. Заявка на участие в конкурсе (приложение 1).
2. Опись документов (приложение 2).
3. Заявление об отсутствии решения о ликвидации, признании банкротом и приостановлении деятельности (приложение 3).
4. Конкурсное предложение (приложение 4).
5. Запрос на разъяснение положений конкурсной документации (приложение 5).
6. Уведомление об отзыве заявки (конкурсного предложения) (приложение 6).
7. Задание концессионеру и минимально допустимые плановые значения показателей деятельности Концессионера (приложение 7).
8. Цены, величины, значения, параметры, установленные пунктами 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 ч.1 статьи 46 Закона о концессионных соглашениях (приложение 8).
9. Копия отчета о техническом обследовании передаваемого Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению Объекта (приложение 9).
10. Копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию объектов концессионного соглашения (приложение 10).
11. Копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных органы исполнительной власти или органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), за три последних периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого концедентом по концессионному соглашению имущества (приложение 11).
12. Проект концессионного соглашения (приложение 12).

**Заявка на участие в конкурсе
на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения
системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального
округа Амурской области. Лот № 1.**

В конкурсную комиссию
администрации Благовещенского
муниципального округа

*На бланке организации
Дата, исх. номер*

1. Изучив конкурсную документацию на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области 1,

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН.)
в лице

(должность руководителя, фамилия, имя, отчество (полностью))
действующего на основании

(наименование правоустанавливающего документа, его реквизиты)

заявляет о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, в случае победы заключить концессионное соглашение в соответствии с условиями открытого конкурса и нашего конкурсного предложения, и направляет настоящую заявку.

2. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать концессионное соглашение в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые мы назовём в нашем конкурсном предложении.

3. В случае, если победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения концессионного соглашения с организатором конкурса и нашей заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, мы обязуемся подписать концессионное соглашение с организатором конкурса.

4. На заявленные требования к участию в открытом конкурсе предоставляем документы согласно описи на _____ листах.

5. Настоящей заявкой подтверждаем, что _____
(наименование заявителя открытого конкурса)

соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса, в том числе:

5.1. Против участника конкурса не проводится процедура ликвидации или банкротства.

5.2. Не приостановлена деятельность участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе.

5.3. Отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов участника открытого конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

6. Настоящим гарантируем достоверность предоставленной нами в заявке информации и подтверждаем право организатора конкурса запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую предоставленные нами в ней сведения.

7. Настоящая заявка действует до завершения процедуры проведения конкурса.

8. Почтовый адрес: _____

адрес фактического места нахождения _____,
телефон _____.

Адрес электронной почты _____.

9. Банковские реквизиты для перечисления задатка: _____

10. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: _____

Руководитель организации _____ (_____)
(подпись) (фамилия, и., о.)

М.П.

«__» _____ 2024 г.

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

прилагаемых к заявке на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области

Настоящим _____
(полное наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково, Благовещенского муниципального округа, направляются ниже перечисленные документы.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов

Должность

(подпись)

(Ф. И. О.)

М.П.

**ЗАЯВЛЕНИЕ
ОБ ОТСУТСТВИИ РЕШЕНИЯ О ЛИКВИДАЦИИ,
ПРИЗНАНИИ БАНКРОТОМ И ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Заявитель, _____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

в лице _____,
(должность, Ф.И.О. полностью)

действующего на основании _____,
(наименование правоустанавливающего документа, его реквизиты)

подавая заявку на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково, Благовещенского муниципального округа заявляет:

против _____
(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

на момент подачи заявки отсутствуют:

- решение о ликвидации заявителя – юридического лица;
- решение арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- решение о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководитель организации _____ (_____)
(подпись) (фамилия, и., о.)

М.П.

«__» _____ 2024 г.

На бланке организации
Дата, исх. номер

В конкурсную комиссию
администрации Благовещенского
муниципального округа

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

участника конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области, в целях реконструкции (модернизации) и эксплуатации объекта концессионного соглашения. Лот № 1.

1. Исполняя наши обязательства и изучив конкурсную документацию на проведение открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково, Благовещенского муниципального округа в целях реконструкции (модернизации) и эксплуатации объектов, а также условия и порядок проведения настоящего открытого конкурса, проект концессионного соглашения, мы _____

(полное наименование участника конкурса)

в лице _____

(наименование должности руководителя, его фамилия, имя, отчество (полностью))

в случае признания нас победителями конкурса согласны подписать концессионное соглашение и исполнить обязательства по такому соглашению в соответствии с требованиями действующего законодательства, конкурсной документации и на условиях, которые мы представили в настоящем предложении:

№ п/п	Наименование критерия конкурса	Предельные значения критерия
1.	Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), тыс. руб. (минимум):	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	

	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
2.	Долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера (максимальные значения):	
2.1.	Базовый уровень операционных расходов, который устанавливается на первый год действия концессионного соглашения* (тыс. руб.)	
	2024 год	
2.2.	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности:	
2.2.1.	Норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал (бурый уголь):	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
2.2.2.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/кв.м:	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	

	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
2.2.3.	Отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, куб.м/кв.м:	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
2.2.4.	Норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, Гкал:	
	2024 год	

	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
2.2.5.	Норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, %	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	

2.2.6.	Норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, куб.м:	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
2.3.	Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов **, %	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	

	2038 год	
	2039 год	
3.	Плановые значения показателей деятельности Концессионера:	
3.1.	Величина необходимой тепловой мощности, Гкал/час (минимум):	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
3.2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей, ед./км (максимум):	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	

	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	
3.3.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности, ед. (максимум)	
	2024 год	
	2025 год	
	2026 год	
	2027 год	
	2028 год	
	2029 год	
	2030 год	
	2031 год	
	2032 год	
	2033 год	
	2034 год	
	2035 год	
	2036 год	
	2037 год	
	2038 год	
	2039 год	

2. Расчёт необходимой валовой выручки, получаемой концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, для каждого года срока действия концессионного соглашения, в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях» № 115-ФЗ, в соответствии с законодательством о тарифном регулировании под параметры представленного конкурсного предложения приведён ниже:

	Предполагаемый объём валовой выручки, тыс. рублей
	в сфере теплоснабжения
2024 год	
2025 год	
2026 год	
2027 год	

2028 год	
2029 год	
2030 год	
2031 год	
2032 год	
2033 год	
2034 год	
2035 год	
2036 год	
2037 год	
2038 год	
2039 год	

3. Основные мероприятия по реконструкции (модернизации) объекта соглашения, обеспечивающие достижение целей, предусмотренных заданием, указанным в пункте 1.14 конкурсной документации, и минимально допустимых плановых значений показателей деятельности Концессионера, с описанием основных характеристик таких мероприятий:

Календарные графики проведения соответствующих мероприятий с указанием даты ввода в эксплуатацию объектов: _____

Технико-экономические расчеты и обоснования: _____

4. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство исполнить обязательства по концессионному соглашению в соответствии с требованиями конкурсной документации и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в концессионное соглашение.

Руководитель организации _____ (_____)
(подпись) *(фамилия, и., о.)*

М.П.

« ____ » _____ 2024 г.

Запрос на разъяснение положений конкурсной документации

*На бланке организации
Дата, исх. номер*

Управление имущественных и земельных
отношений администрации Благовещенского
муниципального округа

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации по проведению конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу: _____

(почтовый адрес, телефон/факс и e-mail организации, направившей запрос)

Руководитель организации _____ (_____)

(подпись)

(фамилия, и., о.)

М.П.

Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе (конкурсного предложения)

*На бланке организации
Дата, исх. номер*

В конкурсную комиссию
администрации Благовещенского
муниципального округа

Настоящим письмом _____
(полное наименование организации, индивидуального
предпринимателя)

уведомляет Вас, что отзывает свою Заявку на участие в конкурсе (Конкурсное предложение) на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры в с.Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области под регистрационным номером № _____, поданную (-ое) «___» _____ 2024 г. и направляет _____ своего _____ сотрудника

(должность, Ф.И.О. полностью),
которому доверяет забрать Заявку на участие в конкурсе (Конкурсное предложение).

(действительно при предъявлении документа, удостоверяющего личности).

Руководитель организации _____ (_____)
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Задание Концессионеру и минимально допустимые значения (плановые значения) показателей деятельности Концессионера

Лот № 1.

1. Повышение качества и надежности теплообеспечения присоединенных абонентов.
2. Уменьшение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии.
3. Повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки её потребителю.
4. Уменьшение себестоимости продаваемой тепловой энергии потребителю.

В целях исполнения концессионного соглашения к реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения относятся следующие мероприятия, выполняемые Концессионером.

1.	Предельный размер расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществить Концессионером, без учета расходов, источником финансирования которых является плата за подключение (технологическое присоединение), тыс. руб. (без НДС):	
	2024/ переходный период РКС	-
	2025/1 год РКС	830,0
	2026/2 год РКС	820,0
	2027/3 год РКС	877,0
	2028/4 год РКС	113,0
	2029/5 год РКС	205,0
	2030/6 год РКС	1 075,0
	2031/7 год РКС	1 150,0
	2032/8 год РКС	1 230,0
	2033/9 год РКС	964,0
	2034/10 год РКС	1 409,0
	2035/11 год РКС	1 507,0
	2236/12 год РКС	1 613,0
	2037/13 год РКС	208,0
	2038/14 год РКС	222,0
	2039/15 год РКС	1 975,0
	2040/завершающий период РКС***	-

Плановые показатели после осуществления инвестиционных мероприятий, включая показатели надёжности и энергетической эффективности, в сфере теплоснабжения:

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Минимально допустимые значения	Плановые значения показателей деятельности Концессионера
1	2	3	4	5
Показатели надёжности				
2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых и паровых сетей	ед./км	0	Устанавливаются согласно предложению Концессионера, указаны на каждый год действия Соглашения в приложении № 5
3.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	ед./Гкал/час	0	
4.	Установленная мощность источников тепловой энергии	Гкал/час	2,4	
Показатели энергетической эффективности				
5.	Норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию (бурый уголь)	кг.у.т./Гкал	205,74	Устанавливаются согласно предложению Концессионера, указаны на каждый год действия Соглашения в приложении № 5
6.	Нормативный уровень технологических потерь тепловой энергии при передаче	%	23,45	
7.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал/ год	544,18	
8.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	куб.м/ год	450,91	

9.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	(Гкал/год)/ кв. м	1,27	
10.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	(куб. м/ год)/ кв.м	1,05	

Цены, величины, значения, параметры, установленные пунктами 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11 ч.1 статьи 46 Закона о концессионных соглашениях, в сфере теплоснабжения

№п/п	Наименование	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	статья 24 Федерального закона «О концессионных соглашениях»																
1.	Долгосрочные параметры регулирующие деятельности концессионера в целях подготовки конкурсной документации																
1.1	Базовый уровень операционных расходов	x	10085,56	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1.2	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности																
	норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал. (уголь 2БР)	x	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике	x	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

	тепловых сетей, Гкал/м ²																
	отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, м ³ /м ²	x	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче, Гкал.	x	544,18	544,18	544,18	544,18	544,18	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Потери теплоэнергии, в %%% к отпуску в сеть	x	23,45%	23,45%	23,45%	23,45%	23,45%	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м ³	x	450,91	450,91	450,91	450,91	450,91	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1.3	Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов *	x	0,0%- 7,17%														
1.4	Индекс эффективности	x	x	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

	операционных расходов, %																
	Иная информация о ценах, значениях, сведениях в целях подготовки конкурсной документации (часть 2.4 введена Федеральным законом от 07.05.2013 №103-ФЗ)																
2.	Объем полезного отпуска тепловой энергии	1874,712	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия концессионного соглашения	x	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82
3.	Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия																

	концессионного соглашения																
	на топливо, руб./тнт	1838,73	3042,20	3157,80	3252,54	3327,35	3403,88	3482,16	3562,25	3644,19	3728,00	3813,75	3901,46	3991,20	4082,99	4176,90	4272,97
	на электрическую энергию, руб./кВтч	6,4368	9,2591	9,7869	10,1783	10,5855	11,0089	11,4493	11,9072	12,3835	12,8789	13,3940	13,9298	14,4870	15,0664	15,6691	16,2959
	на тепловую энергию, руб./Гкал	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4.	Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя,																
5.	Удельное потребление энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса)																
	топливо/объем полезного отпуска, кг у.т./Гкал	x	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75
	электрическая энергия/объем	x	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20

	полезного отпуска, кВт/Гкал																
	тепловая энергия/объем полезного отпуска, %	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения,	x	2 121,37	2 221,07	2 309,92	2 402,31	2 498,41	2 598,34	2 702,28	2 810,37	2 922,78	3 039,69	3 161,28	3 287,73	3 419,24	3 556,01	3 698,25
7.	Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения,	x	x	104,70%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%
№п/п	Наименование	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	статья 24 Федерального закона «О концессионных соглашениях»																

1.	Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в целях подготовки конкурсной документации																
1.1	Базовый уровень операционных расходов	x	10085,56	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1.2	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности																
	норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию, кг ут/Гкал. (уголь 2БР)	x	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м ²	x	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, м ³ /м ²	x	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

	норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче, Гкал.	x	544,18	544,18	544,18	544,18	544,18	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Потери теплоэнергии, в % к отпуску в сеть	x	23,45%	23,45%	23,45%	23,45%	23,45%	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м³	x	450,91	450,91	450,91	450,91	450,91	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1.3	Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов *	x	0,0%- 7,17%														
1.4	Индекс эффективности операционных расходов, %	x	x	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	Иная информация о ценах, значениях, сведениях в целях подготовки конкурсной документации (часть 2.4 введена Федеральным законом от 07.05.2013 №103-ФЗ)																

2.	Объем полезного отпуска тепловой энергии	1874,712	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия концессионного соглашения	x	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82
3.	Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения																
	на топливо, руб./тнт	1838,73	3042,20	3157,80	3252,54	3327,35	3403,88	3482,16	3562,25	3644,19	3728,00	3813,75	3901,46	3991,20	4082,99	4176,90	4272,97
	на электрическую энергию, руб./кВтч	6,4368	9,2591	9,7869	10,1783	10,5855	11,0089	11,4493	11,9072	12,3835	12,8789	13,3940	13,9298	14,4870	15,0664	15,6691	16,2959
	на тепловую энергию, руб./Гкал	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
4.	Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на																

	единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя,																
5.	Удельное потребление энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса)																
	топливо/объем полезного отпуска, кг у.т./Гкал	x	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75
	электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал	x	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20
	тепловая энергия/объем полезного отпуска, %	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации	x	2 121,37	2 221,07	2 309,92	2 402,31	2 498,41	2 598,34	2 702,28	2 810,37	2 922,78	3 039,69	3 161,28	3 287,73	3 419,24	3 556,01	3 698,25

	Федерации в сфере теплоснабжения,																
7.	Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения,	x	x	104,70%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%	104,00%

*- величина нормативного уровня прибыли может быть определена органом регулирования тарифов по годам в течение долгосрочного периода регулирования на разном уровне в соответствии с мероприятиями, предусмотренными инвестиционной программой.

Метод регулирования тарифа: метод индексации установленных тарифов.

**Копия отчета о техническом обследовании передаваемого Концедентом
Концессионеру по концессионному соглашению Объекта**

1. Котельная, расположена по адресу: Амурская область, Благовещенский муниципальный округ, с. Гродеково

Общая площадь 123,6 кв.м, балансовая стоимость 2908233,57 руб., остаточная стоимость 2158052,82 руб., год постройки 2007 (1988) кадастровый номер 28:10:000000:1451, реестр. № П02810110118, срок эксплуатации 35 лет. Стены наружные кирпичные, чердачные перекрытия – железобетонные плиты, полы бетонные, дощатые, окна деревянные, двойные глухие, внутренняя отделка – штукатурка, масляная окраска, побелка. Стены, потолок, окна, полы в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии. Отопление центральное. Водопровод центральный. Канализация центральная. Наличие электроосвещения, вентиляции. Отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция в рабочем состоянии.

Основное топливо – бурый уголь.

Выработка тепловой энергии – 2 389,4 Гкал.

Установленная мощность – 2,4 Гкал/час.

Полезный отпуск – 1776,82 Гкал.

Подключенная нагрузка – 0,61 Гкал/час, в том числе:

- 20 жилых домов (40 квартир);
- средняя общеобразовательная школа;
- дошкольное образовательное учреждение (д/сад);
- фельдшерско- акушерский пункт;
- администрация;
- библиотека;
- дом культуры;
- почтовое отделение;
- офис «Ростелеком»;
- магазин.

Отпуск в сеть – 2 321,0 Гкал.

Расход топлива – 205,74 у.кг./Гкал; 477,52 т.у.т.; 1 153,44 т.н.т.

1.1 Оборудование котельной:

- котел водогрейный марки КВр-1,25 № 1, год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 893995,74 руб., остаточная стоимость 893995,74 руб., реестровый номер П028102100114 – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;
- котел водогрейный марки КВр-1,25 № 2, год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 780475,75 руб., остаточная стоимость 780475,75 руб., реестровый номер П028102100115 – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;
- котел водогрейный марки Е-1/9 № 2, год ввода в эксплуатацию 1996, балансовая стоимость 9459,15 руб., остаточная стоимость 0 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;
- дутьевой вентилятор к котлу № 1 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 15511,86 руб., остаточная стоимость 8939,74 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;
- дутьевой вентилятор к котлу № 2 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 15511,86 руб., остаточная стоимость 8939,74 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;
- дутьевой вентилятор к котлу № 3 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 15511,86 руб., остаточная стоимость 8939,74 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;

- дымосос ДН-6 (дв. 5,5/1500), год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 178540,00 руб., остаточная стоимость 178540,00 руб., реестровый номер П028102100111 – 1 шт., срок эксплуатации 2 года;
- дымосос ДН-6 (дв. 5,5/1500), год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 178540,00 руб., остаточная стоимость 178540,00 руб., реестровый номер П028102100112 - 1шт., срок эксплуатации 2 года;
- дымовая труба L-25 м., D-630 мм., год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 1453265,00 руб., остаточная стоимость 1452000,00 руб., реестровый номер П028102010158 - 1шт., срок эксплуатации 3 года, износ – 5 %;
- насос ЗМЕ/1 50-200/9.21ЕЗ год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 159800,00 руб., остаточная стоимость 159800,00 руб. - 1шт., срок эксплуатации 6 лет;
- забор с воротами вокруг котельной, год ввода в эксплуатацию 2017, балансовая стоимость 226400,00 руб., остаточная стоимость 226400,00 руб., реестровый номер П028102100104 - 1шт., срок эксплуатации 6 лет;
- камера визуального контроля, год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 127530,00 руб., остаточная стоимость 127530,00 руб., реестровый номер П028102100110 - 1шт., срок эксплуатации 2 года;
- золоуловитель «Циклон», год ввода в эксплуатацию 2022, балансовая стоимость 375302,00 руб., остаточная стоимость 375302,00 руб., реестровый номер П028102100116 - 1шт., срок эксплуатации 1 год;
- расширительный бак, год ввода в эксплуатацию 2020, балансовая стоимость 289213,00 руб., остаточная стоимость 289213,00 руб., реестровый номер П028102100117- 1шт., срок эксплуатации 3 года;
- автоматическая система дозирования реагентов (система водо-хим. подготовки) Комплексон-6, год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 74000,00 руб., остаточная стоимость 0 руб.; срок эксплуатации 2 года;
- скоростной водонагреватель, год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 74204 руб., остаточная стоимость 0 руб.; срок эксплуатации 2 года;
- теплосчетчик жидкости ультразвуковой КАРАТ-РС Ду-100, год ввода в эксплуатацию 2018, балансовая стоимость 78511,00 руб., остаточная стоимость 0 руб.; срок эксплуатации 5 лет;

2. Наружные сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Гродеково

Протяженность 2062,5 м, балансовая стоимость 12571225,87 руб., остаточная стоимость 12372564,86 руб., кадастровый номер 28:10:000000:2476, реестровый номер П028101130075, срок эксплуатации: надземная трасса – 2 года; подземная трасса 11 лет.

**Копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода
организации, осуществлявшей эксплуатацию объектов концессионного соглашения**

Прилагается

**Информация об установлении цен (тарифов) за три последних периода регулирования
деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию объектов концессионного
соглашения**

Прилагается

**Концессионное соглашение
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области**

г. Благовещенск

«__» _____ 20__ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области, выступающее от имени муниципального образования Благовещенского муниципального округа Амурской области, именуемое в дальнейшем «Концедент», в лице начальника управления _____, действующего (ей) на основании Положения, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «Концессионер», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, и Амурская область, именуемая в дальнейшем «Субъект», от имени которой выступает министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, в лице министра жилищно-коммунального хозяйства Тарасова Алексея Алексеевича, действующего на основании распоряжения Губернатора Амурской области от 10.10.2023 г. № 759-лс, в соответствии с постановлением губернатора Амурской области от 22.03.2017 за № 63, Положением о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Амурской области от 13.10.2011 за № 305, с третьей стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения открытого конкурса от _____ № _____, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет выполнить реконструкцию (модернизацию) муниципального имущества в соответствии с приложением № 3 к настоящему Соглашению, описание которого приведено в разделе 2 настоящего соглашения (далее – объект Соглашения), право собственности на которое принадлежит Концеденту, и осуществлять предоставление потребителям услуг по теплоснабжению на территории с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области с использованием объекта Соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Соглашением, права владения и пользования объектом Соглашения для осуществления указанной деятельности.

1.2. К реконструкции (модернизации) объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения, предусмотренные приложением № 3 к настоящему Соглашению.

2. Объект Соглашения

2.1 Объектом Соглашения является муниципальное имущество, представляющее собой технологически связанные объекты системы коммунальной инфраструктуры централизованной системы теплоснабжения, а также технологически связанное с ними движимое имущество на территории муниципального образования с. Гродеково

Благовещенского муниципального округа Амурской области, предназначенные для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения, подлежащие реконструкции (модернизации).

2.2. Объект Соглашения, подлежащий реконструкции, принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости (далее по тексту – ЕГРН). Копии документов, выписок из ЕГРН, удостоверяющих право собственности Концедента на недвижимое имущество, составляют приложение № 10 к настоящему Соглашению.

2.3. Обязательства Концессионера в отношении незарегистрированного недвижимого имущества по обеспечению государственной регистрации прав собственности Концедента: в составе Объекта концессионного соглашения незарегистрированного недвижимого имущества нет.

2.4. Сведения о составе и описание объекта Соглашения, в том числе о технико-экономических показателях, техническом состоянии объекта Соглашения приведены в приложении № 1 к настоящему Соглашению.

2.5. Концедент гарантирует, что на момент заключения настоящего Соглашения объект Соглашения свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

3. Порядок передачи Концедентом Концессионеру объектов имущества

3.1. Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект Соглашения, а также права владения и пользования указанным объектом в течение трех рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения.

3.2. Передача Концедентом Концессионеру объекта Соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами (приложение № 9 к настоящему Соглашению).

3.3. Обязанность Концедента по передаче объекта Соглашения считается исполненной после принятия объекта Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.4. Концедент передает Концессионеру по перечню согласно приложению № 7 документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, необходимые для исполнения настоящего Соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

3.5. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав.

Обязанность Концедента по передаче Концессионеру прав владения и пользования движимым имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, считается исполненной после принятия этого имущества Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.6. Концедент обязан предоставить Концессионеру во временное владение и пользование имущество, которое образует единое целое с объектом Соглашения и (или) предназначено для использования по общему назначению с объектом в целях осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения (далее – иное имущество). Состав иного имущества и его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в приложении № 1 к концессионному соглашению.

3.7. Концедент гарантирует, что он является собственником иного имущества, права владения и пользования которым передаются Концессионеру в соответствии с настоящим Соглашением.

3.8. Сроки владения и пользования Концессионером иным имуществом или отдельными объектами, входящими в состав иного имущества, не могут превышать срок действия настоящего Соглашения, указанный в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

3.9. Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права владения и пользования Концессионера недвижимым

имуществом, входящим в состав объекта Соглашения, в состав иного имущества, в качестве обременения права собственности Концедента.

Государственная регистрация указанных прав осуществляется за счёт Концессионера в срок, равный одному месяцу с даты вступления в силу концессионного соглашения.

3.10. Выявленное в течение одного года с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения Концессионеру несоответствие показателей объекта Соглашения, объектов недвижимого и движимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении Концедента о заключении настоящего Соглашения, является основанием для предъявления Концессионером Концеденту требования об устранении выявленных недостатков.

4. Реконструкция объекта Соглашения

4.1. Концессионер обязан за свой счет реконструировать (модернизировать) объект Соглашения в сроки, указанные в разделе 9 настоящего соглашения.

4.2. Перечень реконструируемых объектов, входящих в состав объекта Соглашения, устанавливается в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и является приложением № 2.

4.3. Концессионер обязан за свой счет разработать и утвердить инвестиционную программу, в соответствии с требованиями законодательства РФ, в течение двенадцати месяцев с момента подписания настоящего соглашения.

4.4. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструируемые объекты Соглашения.

Государственная регистрация прав осуществляется за счет Концедента.

4.5. Концессионер вправе с согласия Концедента привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта Соглашения третьих лиц, за действия которых он отвечает, как за свои собственные в соответствии с Федеральным законодательством.

4.6. Концессионер обязан за свой счет разработать и согласовать с Концедентом проектную документацию, необходимую для реконструкции объекта Соглашения в течение одного года с момента заключения Соглашения, в случае, если наличие такой документации необходимо для вида работ, проводимых Концессионером.

4.7. Проектная документация должна соответствовать требованиям, предъявляемым к Объекту Соглашения правилами СНиП, ГОСТ, соответствовать иным нормам действующего законодательства Российской Федерации. В случае, если это предусмотрено законодательством РФ, иметь положительное заключение Государственной экспертизы. Государственная экспертиза проектной документации осуществляется за счет средств Концессионера.

4.8. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к объекту Соглашения.

Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств в отношении иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченным им лиц к иному имуществу.

4.9. Концедент обязуется оказывать Концессионеру содействие при выполнении работ по реконструкции объекта Соглашения путем осуществления следующих действий:

- предоставить имеющуюся техническую документацию на объект Соглашения и на иное имущество;
- обеспечить согласование границ предоставляемых земельных участков;
- оказывать содействие в получении разрешения на проведение земляных, строительных и прочих работ с соответствующими организациями (электросетевыми

организациями, организациями тепло- водо- газоснабжения, организациями, осуществляющими благоустройство, ГИБДД и т.п.).

4.10. Настоящим Соглашением предусмотрено финансовое участие Концедента в форме финансирования на этапе создания и (или) реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения части расходов на создание и (или) реконструкцию (модернизацию) Объекта Соглашения (далее - Капитальный грант). Условия, размер и порядок финансового участия Концедента установлены настоящим разделом.

4.11. Общий объем средств, подлежащий выплате Концедентом в составе Капитального гранта, составляет 14 198 (четырнадцать миллионов сто девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек и направлен на финансирование части расходов на реконструкцию (модернизацию) объектов, входящих в состав Объекта Соглашения согласно мероприятиям, предусмотренных Приложением № 6 к настоящему Соглашению.

4.12. В случае изменения стоимости мероприятий, осуществляемых с использованием Капитального гранта и финансируемых за счет средств федеральных и иных источников, между Сторонами настоящего Соглашения заключается дополнительное соглашение, устанавливающее иной размер Капитального гранта Концедента, срок его внесения и мероприятия, на которые он будет направлен.

4.13. Выполнение мероприятий, осуществляемых за счет Капитального гранта, реализуется Концессионером самостоятельно (или силами субподрядной организации). Оплата работ и (или) услуг по реализации мероприятий осуществляется Концедентом непосредственно на расчетные счета Концессионера за счет денежных средств Капитального гранта. Документы, подтверждающие факт исполнения работ Концессионером (счета, акты о приемке выполненных работ по форме КС-2, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 и т.д.) ежегодно предоставляются Концессионером в адрес Концедента. Концедент в течение тридцати календарных дней с даты получения таких документов оплачивает Концессионеру сумму Капитального гранта.

4.14. При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции объекта Соглашения. При обнаружении несоответствия проектной документации условиям, установленным настоящим Соглашением, в случае разработки проектной документации Концессионером, Концессионер несет ответственность перед Концедентом в соответствии с настоящим Соглашением.

4.15. При обнаружении Концессионером независящих от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию объекта Соглашения в сроки, установленные настоящим Соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта Соглашения, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Соглашения.

4.16. Концессионер обязан обеспечить ввод в эксплуатацию реконструированных объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта Соглашения, с установленными технико-экономическими показателями, указанными в приложении № 2 к концессионному соглашению, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.17. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) в срок, указанный в разделе 9 настоящего Соглашения.

4.18. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта Соглашения в объемах и в сроки, указанные в приложении № 3 к концессионному соглашению.

Предельный размер расходов Концессионера на реконструкцию и (или) модернизацию объекта Соглашения, осуществляемых в течение всего срока действия

Соглашения Концессионером, составляет 14 198 (четырнадцать миллионов сто девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.

Задание и основные мероприятия, предусмотренные ч. 2 статьи 45 Федерального закона «О концессионных соглашениях» с описанием основных характеристик таких мероприятий приведены в приложении № 2 к концессионному соглашению.

Объем и источники инвестиций, привлекаемых Концессионером в целях реконструкции объекта Соглашения, определяются в соответствии с инвестиционными программами Концессионера, утвержденными в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

При изменении инвестиционной программы объем инвестиций, который Концессионер обязуется привлечь для финансирования инвестиционной программы, подлежит изменению.

При досрочном прекращении действия Соглашения, Концедент обеспечивает возврат Концессионеру инвестированного капитала в соответствии с порядком возмещения, указанном в разделе 17, за исключением инвестированного капитала, возврат которого учтен при установлении тарифов на товары (работы, услуги) организации.

4.19. Завершение Концессионером работ по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения) оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения (объектов, входящих в состав объекта Соглашения).

4.20. Завершение Концессионером работ по реконструкции, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, объектов, входящих в состав иного имущества, оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении Концессионером своих обязательств по реконструкции, замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществлению мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества (объектов, входящих в состав иного имущества).

4.21. Концессионер обязан достигнут плановых значений показателей деятельности Концессионера, указанных в приложении № 2 к концессионному соглашению.

4.22. Возможность переноса сроков реализации инвестиционных обязательств Концессионера, являющегося регулируемой организацией, осуществляющей деятельность в сфере теплоснабжения, в случае принятия Правительством Российской Федерации соответствующего решения, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2012 № 291-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения», в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, устанавливается по соглашению сторон на основании письменного, экономически обоснованного и документально подтвержденного обращения, направленного Концессионером Концеденту.

5. Порядок предоставления Концессионеру земельных участков

5.1. Концедент обязуется заключить с Концессионером договор о предоставлении земельных участков на праве аренды, на которых располагаются объекты Соглашения, и которые необходимы для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением в течение 60 рабочих дней со дня подписания настоящего Соглашения.

Указанные земельные участки принадлежат Концеденту на праве собственности, что подтверждают выписки из ЕГРН.

5.2. Описание земельных участков: кадастровый номер, местонахождение, площадь, описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра приведены в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными

участками в течение срока действия концессионного соглашения, формула расчета размера арендной платы за пользование земельными участками приведены в приложении № 4 к настоящему Соглашению.

5.3. Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 9.1. настоящего Соглашения.

Договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента такой регистрации.

Государственная регистрация указанного договора осуществляется за счет Концессионера.

5.4. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5.5. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка третьим лицам и сдавать земельные участки в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

5.6. Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента в отношении земельных участков, предоставляемых Концессионеру по договору аренды приведены в приложении № 10 к настоящему Соглашению.

5.7. Концессионер вправе с согласия Концедента возводить на земельном участке, находящемся в собственности Концедента, объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта Соглашения, предназначенные для использования при осуществлении Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением.

5.8. Подготовка территории, необходимой для целей строительства, реконструкции, модернизации и эксплуатации Объекта Соглашения осуществляется Концедентом в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, федеральными законами и подзаконными актами Российской Федерации в области землеустройства и строительства. Земельные участки, предоставляемые Концедентом для целей строительства Объекта Соглашения, должны располагаться в непосредственной близости от объектов инженерной инфраструктуры ресурсоснабжающих организаций (в том числе электроснабжающих).

6. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми Концессионеру

6.1. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект Соглашения в установленном настоящим Соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

6.2. Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, капитальный ремонт в объеме и сроки, установленные согласно приложению № 2 к настоящему Соглашению, нести расходы на содержание объекта Соглашения за исключением случаев, когда указанные действия осуществляются Концедентом в соответствии с условиями настоящего Соглашения и нормами действующего законодательства РФ.

6.3. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать объект Соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 9.1. настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом Соглашения.

6.4. Концессионер имеет право с согласия Концедента передавать иное имущество в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока действия настоящего Соглашения, указанного в пункте 3.6 настоящего Соглашения, при условии соблюдения обязательств Концессионера, предусмотренных настоящим Соглашением. Прекращение настоящего Соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц иным имуществом.

6.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение объекта Соглашения и имущества, входящего в состав объекта Соглашения, объекта иного имущества, не допускается.

6.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью Концессионера.

6.7. Недвижимое имущество, которое создано Концессионером без согласия Концедента при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, не относящееся к объекту Соглашения и не входящее в состав иного имущества, является собственностью Концедента.

6.8. Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено Концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, и не входит в состав иного имущества, является собственностью Концессионера.

6.9. Концессионер обязан учитывать объект Соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

6.10. Концессионер обязан осуществлять начисление амортизации.

6.10. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта Соглашения несет Концессионер с момента подписания Сторонами акта приема-передачи указанного имущества и до момента окончания действия Соглашения.

Риск случайной гибели или случайного повреждения иного имущества несет Концессионер с момента подписания Сторонами акта приема-передачи указанного имущества до момента окончания действия Соглашения.

7. Порядок передачи

Концессионером Концеденту объектов имущества

7.1. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) в срок (сроки), указанный в разделе 9 настоящего Соглашения.

Передаваемый Концессионером объект Соглашения (объекты, входящие в состав объекта Соглашения) должен находиться в состоянии, указанном в приложении № 1, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не должен быть обременен правами третьих лиц.

7.2. Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять иное имущество, которое не должно быть обременено правами третьих лиц в срок (сроки), указанный в разделе 9 настоящего соглашения и в пригодном состоянии.

7.3. Передача Концессионером Концеденту объектов, указанных в пункте 7.1. настоящего соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами.

7.4. Концессионер передает Концеденту документы, относящиеся к передаваемому объекту Соглашения, объектам, входящим в состав объекта Соглашения, иному имуществу, в том числе проектную документацию на объект Соглашения, если подготовка такой документации Концессионером предусмотрена условиями настоящего Соглашения, одновременно с передачей объекта Соглашения, объектов, входящих в состав объекта Соглашения, иного имущества Концеденту.

7.5. Обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, объектов, входящих в состав объекта Соглашения, иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи.

Обязанность Концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами соответствующих актов приема-передачи.

При уклонении Концедента от подписания актов приема-передачи обязанность Концессионера по передаче объекта Соглашения, движимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения и (или) иного имущества, считается исполненной, если Концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав.

7.6. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектом Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта Соглашения, объектами недвижимого имущества, входящего в состав иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера в течение 10 календарных дней со дня прекращения настоящего соглашения.

8. Порядок осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

8.1. В соответствии с настоящим Соглашением Концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

8.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

8.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1. настоящего Соглашения, с момента передачи объектов по настоящему Соглашению и до окончания срока, указанного в разделе 9 настоящего Соглашения.

8.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее Соглашение, включая осуществление деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

8.5. Концессионер обязан предоставлять потребителям установленные федеральными законами, законами субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров, работ и услуг.

8.6. Концессионер обязан при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, осуществлять реализацию производимых коммунальных услуг по регулируемым ценам (тарифам), установленным органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.7. Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые коммунальные услуги, согласованные в утверждаемом Правительством Российской Федерации порядке с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении № 5 к настоящему Соглашению.

В случае изменения перечня долгосрочных параметров тарифного регулирования, установленных законодательством Российской Федерации, приложения № 2 и № 3 подлежат пересмотру по требованию Концессионера.

8.8. Регулирование тарифов на производимые Концессионером услуги осуществляется в соответствии с методом индексации установленных тарифов, методом индексации.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера на оказываемые Концессионером услуги, согласованные с органами исполнительной власти, осуществляющими регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), указаны в приложении № 5 к концессионному соглашению.

8.9. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в виде безотзывной непередаваемой банковской гарантии, в соответствии с требованиями постановления 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».

Концессионер обязан предоставлять Концеденту банковскую гарантию каждый год в течение срока действия концессионного соглашения в размере 1% от суммы обязательств концессионера по его расходам на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения в соответствующем году, согласно приложения № 3 к настоящему Соглашению. Срок предоставления банковской гарантии на каждый следующий год действия концессионного соглашения составляет не более 30 дней с даты окончания срока действия текущей банковской гарантии.

Срок действия банковской гарантии – 1 год с даты её предоставления.

8.10. Концессионер имеет право передавать с согласия Концедента третьим лицам свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, с момента ввода в эксплуатацию объекта Соглашения путем уступки требования или перевода долга в соответствии с настоящим Соглашением.

8.11. Концессионер обязан принять на себя обязательства организации коммунального комплекса, обладавшей правами владения и пользования объектом Соглашения, по подключению объектов застройщика к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с предоставленными техническими условиями, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации.

8.12. Объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения указан в приложении № 8 к настоящему Соглашению.

8.13. Концессионер в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки топливно-энергетических ресурсов, необходимых для осуществления деятельности, указанной в п.1.1. настоящего соглашения, а также оплачивать указанные топливно-энергетические ресурсы в соответствии с условиями таких договоров.»

9. Сроки, предусмотренные настоящим Соглашением

9.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует в течение 15 лет.

9.2. Срок использования (эксплуатации) Концессионером объекта Соглашения с «__» _____ 2025 г. по «__» _____ 2039 г.

9.3. Срок передачи Концедентом Концессионеру объекта Соглашения – в течение 10-ти дней с момента подписания настоящего Соглашения.

9.4. Срок передачи Концедентом Концессионеру иного имущества – одновременно с передачей объекта Соглашения.

9.5. Срок передачи Концессионером Концеденту объекта Соглашения – в течение десяти дней после окончания срока действия Соглашения, а также использования (эксплуатации) объекта Соглашения.

9.6. Срок передачи Концессионером Концеденту иного имущества – одновременно с передачей объекта Соглашения.

9.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения с даты подписания Сторонами акта приема-передачи объекта Соглашения до даты государственной регистрации прекращения прав владения и пользования Концессионером объектом Соглашения в связи с истечением срока владения и пользования объектами.

9.8. Срок реконструкции (модернизации) объекта Соглашения, недвижимого имущества, входящего в состав объекта Соглашения, – до 2039 года (включительно).

10. Плата по Соглашению

10.1. Концессионная плата не устанавливается, в соответствии с частью 1 статьи 41 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», по решению Концедента.

11. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

11.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при исполнении настоящего Соглашения принадлежат Концессионеру.

11.2. В целях исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, Концессионер вправе пользоваться на безвозмездной основе исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, предусмотренными разделом 11 настоящего Соглашения.

12. Порядок осуществления Концедентом контроля соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения

12.1. Права и обязанности Концедента осуществляются Управлением имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области, а также уполномоченными им органами и юридическими лицами, в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Концедент уведомляет Концессионера об органах и юридических лицах, уполномоченных осуществлять от его имени права и обязанности, предусмотренные настоящим Соглашением, в разумный срок до начала осуществления указанными органами (юридическими лицами) возложенных на них полномочий, предусмотренных настоящим Соглашением.

12.2. Концедент осуществляет контроль соблюдения Концессионером условий настоящего Соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта Соглашения, иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим Соглашением, а также сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 9 настоящего Соглашения.

12.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц, осуществляющим контроль исполнения Концессионером условий настоящего Соглашения, беспрепятственный доступ на объект Соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1. настоящего Соглашения.

12.4. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в течение 5-ти рабочих дней со дня направления запроса.

Концессионер представляет информацию, в соответствии с п. 12.4 настоящего Соглашения, ежегодно, до 01 февраля и 01 августа, в течение всего периода действия Соглашения, по состоянию на 01 января и 01 июля текущего года, соответственно.

12.5. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера, а Концессионер обязан предоставить информацию об исполнении Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

Предоставление указанной информации Концессионером Концеденту осуществляется в рамках единой системы отчетности, определяемой федеральными органами исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов).

12.6. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

12.7. Представители уполномоченных Концедентом органов или юридических лиц не вправе разглашать сведения, отнесенные к сведениям конфиденциального характера, или являющиеся коммерческой тайной.

12.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение одних суток со дня обнаружения указанных нарушений.

12.9. Результаты осуществления контроля за соблюдением Концессионером условий настоящего Соглашения оформляются актом о результатах контроля.

Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5-ти рабочих дней со дня составления указанного акта на официальном сайте Концедента в сети Интернет. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение срока действия настоящего Соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

Акт о результатах контроля не размещается в сети Интернет в случае, если сведения об объекте настоящего Соглашения составляют государственную тайну или указанный объект имеет стратегическое значение для обеспечения обороноспособности и безопасности государства.

12.10. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Соглашением, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

13. Ответственность Сторон

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

13.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при реконструкции объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта Соглашения.

13.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 4.13. настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 2 дней, прошедших с даты обнаружения, нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения определяется по согласованию Сторон.

Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, установленных настоящим Соглашением, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренных пунктом 13.3 настоящего Соглашения, или являются существенными.

13.4. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения в течение всего срока действия настоящего Соглашения.

13.5. Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения (в том числе уклонения Концессионера от подписания акта приема-передачи) или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением.

13.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде штрафов (пеней) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем Соглашении в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день предъявления требования об уплате таких штрафов (пеней).

13.7. Концедент обязан уплатить Концессионеру неустойку в случае неисполнения

или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в настоящем Соглашении в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком Российской Федерации на день предъявления требования об уплате таких штрафов (пеней).

13.8. Возмещение Сторонами настоящего Соглашения убытков и уплата неустойки в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, не освобождают соответствующую Сторону от исполнения этого обязательства в натуре.

13.9. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение указанных обязательств оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

14. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

14.1. Сторона (Концедент или Концессионер), нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

а) в письменной форме уведомить другие Стороны о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

б) в письменной форме уведомить другие Стороны о возобновлении исполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, после прекращения обстоятельств непреодолимой силы.

14.2. Концедент и Концессионер обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также до устранения этих последствий предпринять в течение одного месяца необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения.

14.3. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но не ограничиваясь перечисленным: наводнения, засуха, шуга, загрязнение источников теплоснабжения третьими лицами или в результате иных событий не по вине Концессионера, лесные пожары, массовые беспорядки, террористические акты.

14.4. К особым обстоятельствам относятся:

а) обнаружение на участках (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) археологических объектов или опасных веществ, любых других объектов, препятствующих осуществлению строительства, а также выявление иных обстоятельств (включая геологические факторы), которые не были известны Концессионеру до даты подведения итогов конкурса на право заключения настоящего Соглашения, в случаях, когда в результате такого обнаружения Концессионер не может надлежащим образом исполнить свои обязательства по реконструкции объекта Соглашения и вводу в эксплуатацию (при необходимости) в соответствии с настоящим Соглашением;

б) осуществление органами государственной власти национализации, реквизиции или экспроприации имущества Концессионера;

в) не возмещение подлежащих возмещению в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, экономически обоснованных расходов и недополученных доходов Концессионера в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, по причинам, не зависящим от Концессионера;

г) противоречащие законодательству Российской Федерации и иным нормативным правовым актам действия (бездействия) государственных органов или третьих лиц, повлекшие за собой причинение убытков Стороне в результате чего Сторона лишилась

возможности получить то, на что вправе была рассчитывать при заключении настоящего Соглашения;

д) внесение изменений в действующую на дату заключения настоящего Соглашения схему теплоснабжения, в связи с которыми Сторона не способна будет выполнить обязательства по настоящему Соглашению;

е) изменение действующего законодательства Российской Федерации или иных нормативных правовых актов, ухудшающее положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Соглашения;

ж) выявление в течение одного года с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта Соглашения Концессионеру несоответствия объекта Соглашения условиям настоящего Соглашения (в том числе описанию, технико-экономическим показателям, назначению Объекта Соглашения).

з) не утверждение уполномоченным органом инвестиционной программы и производственной программы Концессионера либо утверждение инвестиционной программы и производственной программы Концессионера в объеме, не соответствующем перечню мероприятий, подлежащих осуществлению Концессионером по настоящему Соглашению, по причинам, не зависящим от Концессионера;

14.5. Любое из перечисленных в пункте 14.4. настоящего Соглашения обстоятельств может быть признано особым обстоятельством только в том случае, когда действие или бездействие Стороны (или любого лица, за действия которого Сторона отвечает) не являются причиной или необходимым условием наступления этого обстоятельства, и, если в результате наступления этого обстоятельства Сторона не может надлежащим образом и в срок исполнить любое из своих обязательств по настоящему Соглашению.

При наступлении особых обстоятельств и сохранении их действия в течение 30 (тридцати) календарных дней Сторона вправе требовать досрочного расторжения настоящего Соглашения по решению суда или внесения соответствующих необходимых изменений в Соглашение, включая его существенные условия в порядке, предусмотренном настоящим Соглашением и действующим законодательством Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами.

15. Изменение Соглашения

15.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению его Сторон. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании решения о заключении настоящего Соглашения и конкурсного предложения, могут быть изменены по соглашению Сторон настоящего Соглашения на основании решения органа местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

15.2. Изменение условий настоящего Соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О концессионных соглашениях". Согласие антимонопольного органа получается в порядке и на условиях, утверждаемых Правительством Российской Федерации.

Изменение значений долгосрочных параметров регулирования деятельности Концессионера, указанных в приложении № 5 осуществляется по предварительному согласованию с органом осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), получаемому в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

15.3. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений. Сторона в течение тридцати календарных дней со дня получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или о мотивированном отказе внести изменения в условия настоящего Соглашения.

15.4. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

16. Прекращение Соглашения

16.1 Настоящее Соглашение прекращается:

- а) по истечении срока действия;
- б) по соглашению Сторон;
- в) на основании судебного решения о его досрочном расторжении;

16.2. Настоящее Соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего Соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами и настоящим Соглашением.

16.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Соглашения относятся:

- а) использование (эксплуатация) объекта Соглашения в целях, не установленных настоящим Соглашением;
- б) нарушение установленного настоящим Соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта Соглашения;
- в) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, установленных настоящим Соглашением;
- г) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Соглашением, без согласия Концедента;
- д) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств, указанных в настоящем Соглашении, по предоставлению гражданам и другим потребителям товаров, работ, услуг, в том числе услуг по бесперебойному теплоснабжению;
- е) нарушение установленных настоящим Соглашением сроков реконструкции (модернизации) объекта Соглашения.

16.4. К существенным нарушениям Концедентом условий настоящего Соглашения относятся:

- а) невыполнение в срок, установленный разделе 9 настоящего Соглашения, обязанности по передаче Концессионеру объекта Соглашения;
- б) передача Концессионеру объекта Соглашения по описанию, технико-экономическим показателям и назначению и в состоянии, не соответствующем установленному приложением № 1, в случае, если такое несоответствие выявлено в течение одного года с момента подписания сторонами Соглашения акта приема-передачи и не могло быть выявлено при передаче объекта Соглашения и возникло по вине Концедента;
- в) невыполнение принятых на себя Концедентом обязательств по финансированию части расходов на реконструкцию (модернизацию) объекта Соглашения, установленных в приложении № 6 к настоящему Соглашению, расходов на использование (эксплуатацию) объекта Соглашения.

16.5. Порядок и условия возмещения расходов Сторон, связанных с досрочным расторжением настоящего Соглашения, определяется Концедентом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16.6. В случае досрочного расторжения настоящего Соглашения возмещение расходов Концессионера по реконструкции (модернизации) объекта Соглашения осуществляется Концедентом в объеме, в котором указанные средства не возмещены Концессионеру на момент расторжения настоящего Соглашения за счет выручки от оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам). При этом должен соблюдаться следующий порядок:

- а) Концессионер в течение пяти рабочих дней с момента расторжения Соглашения направляет Концессионеру экономически обоснованное и документально подтвержденное требование о возмещении Концедентом расходов Концессионера;
- б) Концедент в течение двадцати рабочих дней с момента получения требования

Концедента направляет Концессионеру уведомление с указанием на одно из следующих решений Концедента:

- о полной компенсации расходов Концессионера;
- о частичной компенсации расходов Концессионера.

Уведомление о частичной компенсации расходов Концессионера должно быть мотивированным и документально подтвержденным.

в) В случае принятия решения о частичной компенсации расходов Концессионера, разногласия сторон решаются путем поведения совместных совещаний Концедента и Концессионера в течение двадцати рабочих дней с даты принятия решения Концедента, указанного в подпункте Б настоящего пункта;

г) В случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке;

д) Концедент обязуется обеспечить компенсацию расходов Концессионера за счет средств бюджета муниципального образования Благовещенский муниципальный округ в срок не позднее одного месяца с момента расторжения Соглашения путем принятия соответствующего правового акта, предусматривающего бюджетные ассигнования на возмещение Концессионеру расходов в согласованном сторонами размере.

16.7. Порядок возмещения расходов Концессионера, подлежащих возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов) и не возмещенных ему на момент окончания срока действия концессионного соглашения определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 Соглашения: Возмещению подлежат недополученные доходы (в случае изменения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения) и (или) необходимой валовой выручки концессионера, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, за исключением случаев корректировки цен (тарифов) (необходимой валовой выручки Концессионера, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) и иных случаев, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Возмещение осуществляется путем продления срока действия концессионного Соглашения на период, достаточный для возмещения указанных расходов Концессионера, но не более чем на пять лет.

17. Гарантии осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Соглашением

17.1. В соответствии с законодательством о концессионных соглашениях органы в области регулирования цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) на производимую и реализуемую Концессионером оказываемые услуги устанавливают цены (тарифы), исходя из определенных настоящим Соглашением предельного объема инвестиций, предусмотренного п. 4.15 настоящего Соглашения, сроков их осуществления, предусмотренным условиями настоящего Соглашения, на реконструкцию (модернизацию), замену морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществление мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, долгосрочных параметров ре

17.2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером услуги в сфере теплоснабжения осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения настоящего Соглашения и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации,

иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

По соглашению Сторон и по согласованию в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации в сфере теплоснабжения с органом исполнительной власти, осуществляющим регулирование цен (тарифов) в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере регулирования цен (тарифов), установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые Концессионером услуги в сфере теплоснабжения осуществляются до конца срока действия настоящего Соглашения по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

18. Права и обязанности осуществляемые субъектом РФ – Амурская область, участвующим в концессионном соглашении в качестве самостоятельной стороны.

18.1. Права субъекта.

18.1.1. Субъект имеет право предоставить Концессионеру государственные гарантии Амурской области, участвующего в концессионном соглашении, а также иные права, устанавливаемые нормативными правовыми актами Амурской области.

18.2. Субъект несет следующие обязанности:

18.2.1. Установление тарифов в соответствии с долгосрочными параметрами регулирования деятельности концессионера и методом регулирования тарифов, установленных концессионным соглашением.

18.2.2. Утверждение инвестиционных программ концессионера в соответствии с установленным концессионным соглашением заданием и мероприятиями, плановыми показателями деятельности концессионера, предельным уровнем расходов на создание (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.

18.2.3. Возмещение недополученных, экономически обоснованных расходов концессионера, подлежащих возмещению за счет средств бюджета субъекта РФ, участвующего в концессионном соглашении в соответствии с нормативными правовыми актами РФ, в том числе в случае принятия органом исполнительной власти субъекта РФ, участвующего в концессионном соглашении, в области государственного регулирования тарифов 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 (или) долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифа субъекта РФ, участвующего в концессионном соглашении, и (или) решения об установлении тарифов концессионера на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, отличных от долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера, установленных либо согласованных органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов субъекта РФ, участвующего в концессионном соглашении. Согласование долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

19. Разрешение споров

19.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним разрешаются путем переговоров.

В случае не достижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению,

направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение тридцати календарных дней со дня ее получения.

Претензия (ответ на претензию) направляется с уведомлением о вручении или иным способом, обеспечивающим получение Стороной такого сообщения. В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

19.2. В случае не достижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в Арбитражном суде Амурской области.

20. Размещение информации

20.1. Настоящее Соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте торгов Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> в сети Интернет.

21. Заключительные положения

21.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение десяти календарных дней со дня этого изменения.

21.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон.

21.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, заключенные как при подписании настоящего Соглашения, так и после вступления в силу настоящего Соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

21. Приложения к Соглашению

21.1. Неотъемлемыми приложениями к настоящему соглашению являются:

- Приложение № 1 - Состав, описание, технико-экономические показатели, техническое состояние объекта Соглашения на момент передачи.
- Приложение № 2 - Задание и основные мероприятия по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения. Плановые показатели после осуществления инвестиционных мероприятий, включая показатели надежности и энергетической эффективности.
- Приложение № 3 - Предельный объем инвестиций на реконструкцию (модернизацию) объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять Концессионером.
- Приложение № 4 - Описание земельных участков.
- Приложение № 5 - Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов), надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые коммунальные услуги.
- Приложение № 6 - Объем средств, направляемых Концедентом на финансирование расходов Концессионера для реконструкции объекта Соглашения (финансовое участие Концедента).
- Приложение № 7 - Перечень документов, относящихся к передаваемому объекту Соглашения, необходимых для исполнения настоящего Соглашения.
- Приложение № 8 - Предполагаемый объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения.
- Приложение № 9 - Акт приема-передачи объектов концессионного соглашения.

- Приложение № 10 - Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента на имущество и земельные участки, права владения и пользования которым передаются Концессионеру

22. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области

675004, Амурская область, г Благовещенск,
Ул. Зейская, д. 198

ИНН 2801272088/ КПП 280101001

Банковские реквизиты:

р/с 03100643000000012300

к/с 40102810245370000015

Отделение Благовещенск//УФК по Амурской области г. Благовещенск

БИК 011012100

ОКТМО 10511000

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области

675023 Амурская область,
г. Благовещенск, ул.Ленина,135
ИНН 2801168320/ КПП 280101001

Банковские реквизиты:

минфин АО (Министерство жилищно-коммунального хозяйства Амурской области, 02232003600)

л/с 03911238651

р/с 03221643100000002300

к/с 40102810245370000015

Отделение Благовещенск//УФК по Амурской области г. Благовещенск
БИК 011012100

ОКТМО 10701000

Управление имущественных и земельных отношений администрации

Благовещенского муниципального округа

_____ О.В. Гурылева

Дата подписания «__» _____ 202 г.

м.п.

Министр жилищно-коммунального хозяйства Амурской области

_____ А.А. Тарасов

Дата подписания «__» _____ 202 г.

м.п.

Концессионер:

_____ (_____)

Дата подписания «__» _____ 202 г.

Приложение № 1
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от «_____» _____ 202__ г.

**Состав, описание, технико-экономические показатели,
техническое состояние объекта Соглашения на момент передачи**

№ п/п	Наименование, адрес, характеристики объекта
1.	<p>Котельная, расположенная по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Гродеково Общая площадь 123,6 кв.м, балансовая стоимость 2908233,57 руб., остаточная стоимость 2158052,82 руб., год постройки 2007 (1988) кадастровый номер 28:10:000000:1451, реестр. № П02810110118, срок эксплуатации 35 лет. Стены наружные кирпичные, чердачные перекрытия – железобетонные плиты, полы бетонные, дощатые, окна деревянные, двойные глухие, внутренняя отделка – штукатурка, масляная окраска, побелка. Стены, потолок, окна, полы в удовлетворительном санитарно-техническом состоянии. Отопление центральное. Водопровод центральный. Канализация центральная. Наличие электроосвещения, вентиляции. Отопление, водопровод, канализация, электроосвещение, вентиляция в рабочем состоянии.</p> <p>Основное топливо – бурый уголь. Выработка тепловой энергии – 2 389,4 Гкал. Установленная мощность – 2,4 Гкал/час. Полезный отпуск – 1776,82 Гкал. Подключенная нагрузка – 0,61 Гкал/час, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 жилых домов (40 квартир); - средняя общеобразовательная школа; - дошкольное образовательное учреждение (д/сад); - фельдшерско- акушерский пункт; - администрация; - библиотека; - дом культуры; - почтовое отделение; - офис «Ростелеком»; - магазин. <p>Отпуск в сеть – 2 321,0 Гкал. Расход топлива – 205,74 у.кг./Гкал; 477,52 т.у.т.; 1 153,44 т.н.т.</p> <p>Оборудование котельной:</p>

	<p>- котел водогрейный марки КВр-1,25 № 1, год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 893995,74 руб., остаточная стоимость 893995,74 руб., реестровый номер П028102100114 – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;</p> <p>- котел водогрейный марки КВр-1,25 № 2, год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 780475,75 руб., остаточная стоимость 780475,75 руб., реестровый номер П028102100115 – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;</p> <p>- котел водогрейный марки Е-1/9 № 2, год ввода в эксплуатацию 1996, балансовая стоимость 9459,15 руб., остаточная стоимость 0 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;</p> <p>- дутьевой вентилятор к котлу № 1 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 15511,86 руб., остаточная стоимость 8939,74 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;</p> <p>- дутьевой вентилятор к котлу № 2 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 15511,86 руб., остаточная стоимость 8939,74 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;</p> <p>- дутьевой вентилятор к котлу № 3 ВД 2,8-3000, двигатель 3000 об/мин, 2,8 кВт год ввода в эксплуатацию 2015, балансовая стоимость 15511,86 руб., остаточная стоимость 8939,74 руб., – 1 шт., срок эксплуатации 8 лет;</p> <p>- дымосос ДН-6 (дв. 5,5/1500), год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 178540,00 руб., остаточная стоимость 178540,00 руб., реестровый номер П028102100111 – 1 шт., срок эксплуатации 2 года;</p> <p>- дымосос ДН-6 (дв. 5,5/1500), год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 178540,00 руб., остаточная стоимость 178540,00 руб., реестровый номер П028102100112 – 1 шт., срок эксплуатации 2 года;</p> <p>- дымовая труба L-25 м., D-630 мм., год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 1453265,00 руб., остаточная стоимость 1452000,00 руб., реестровый номер П028102010158 - 1шт., срок эксплуатации 3 года, износ – 5 %;</p> <p>- насос ЗМЕ/1 50-200/9.21ЕЗ год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 159800,00 руб., остаточная стоимость 159800,00 руб. - 1шт., срок эксплуатации 6 лет;</p> <p>- забор с воротами вокруг котельной, год ввода в эксплуатацию 2017, балансовая стоимость 226400,00 руб., остаточная стоимость 226400,00 руб., реестровый номер П028102100104 - 1шт., срок эксплуатации 6 лет;</p> <p>- камера визуального контроля, год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 127530,00 руб., остаточная стоимость 127530,00 руб., реестровый номер П028102100110 - 1шт., срок эксплуатации 2 года;</p> <p>- золоуловитель «Циклон», год ввода в эксплуатацию 2022, балансовая стоимость 375302,00 руб., остаточная стоимость 375302,00 руб., реестровый номер П028102100116 - 1шт., срок эксплуатации 1 год;</p> <p>- расширительный бак, год ввода в эксплуатацию 2020, балансовая стоимость 289213,00 руб., остаточная стоимость 289213,00 руб., реестровый номер П028102100117- 1шт., срок эксплуатации 3 года;</p> <p>-автоматическая система дозирования реагентов (система водо-хим. подготовки) Комплексон-6, год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 74000,00 руб., остаточная стоимость 0 руб.; срок эксплуатации 2 года;</p> <p>-скоростной водонагреватель, год ввода в эксплуатацию 2021, балансовая стоимость 74204 руб., остаточная стоимость 0 руб.; срок эксплуатации 2 года;</p> <p>- теплосчетчик жидкости ультразвуковой КАРАТ-РС Ду-100, год ввода в эксплуатацию 2018, балансовая стоимость 78511,00 руб., остаточная стоимость 0 руб.; срок эксплуатации 5 лет;</p>
1.1.	<p>Наружные сети теплоснабжения, расположенные по адресу: Амурская область, Благовещенский р-н, с. Гродеково Протяженность 2062,5 м, балансовая стоимость 12571225,87 руб., остаточная стоимость 12372564,86 руб., кадастровый номер 28:10:000000:2476, реестровый номер П028101130075, срок эксплуатации: надземная трасса – 2 года; подземная трасса 11 лет.</p>

Диаметр трубопровода, мм	Протяженность (в двухтрубном исчислении), пог.м.	Год ввода в эксплуатацию	Тип прокладки	Материал трубопровода
76	1213,0	2022	надземная трасса	сталь
76	целве	2013	подземная трасса	сталь
	Итого: 2062,5			

Приложение № 2
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от «_____» _____ 202__ г.

**Задание и основные мероприятия по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения.
Плановые показатели после осуществления инвестиционных мероприятий, включая
показатели надежности и энергетической эффективности.**

1. Повышение качества и надежности теплоснабжения потребителей с. Гродеково.
2. Уменьшение затрат, связанных с выработкой и транспортировкой тепловой энергии.
3. Повышение эффективности производства тепловой энергии и поставки её потребителю.
4. Уменьшение себестоимости продаваемой тепловой энергии потребителям.

Основные мероприятия по реконструкции (модернизации) Объекта Соглашения:

№, п. п.	Год/Период *реализации концессион ного соглашения (далее – РКС)	Наименование мероприятия/ виды работ	Стоимост ь реализац ии мероприя тия, тыс. рублей без НДС
1	2	3	4
1.	2024/ переходный период РКС	-	-
2.	2025/1 год	Замена центробежного насоса К 80-65-160(7,5*3000)	60,0
3.	РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	1 600,0
4.	2026/2 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	1 640,0
5.	2027/3 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	1 754,0
6.	2028/4 год РКС	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)	226,0
7.	2029/5 год	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)	330,0
8.	РКС	Замена центробежного насоса ЗМЕ/1 50-200/9.21ЕЗ	80,0
9.	2030/6 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	2 150,0
10.	2031/7 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	2 300,0
11.	2032/8 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	2 460,0
12.	2033/9 год РКС	Замена дымовой трубы L-25 м., D-630 мм	1 928,0
13.	2034/10 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	2 818,0
14.	2035/11 год РКС	Замена котла КВр-1,25-95 ОУР	3 014,0

15.	2236/12 год РКС	Замена тепловых сетей ул. Школьная, D- 65-50 мм 117 п.м.	3 226,0
16.	2037/13 год РКС	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)	416,0
17.	2038/14 год РКС	Замена дымососа ДН-6 (дв. 5,5/1500)	444,0
18.	2039/15 год РКС	Замена тепловых сетей ул. Школьная, D- 65-50 мм 118 п.м.	3 950,0
19.	2040/заверш ающий период РКС***	-	-
	Всего:		28 396,0

Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности:

Номер строк и	Наименование показателей	Единица измерения	Минимально допустимые значения	Плановые значения показателей деятельности Концессионера
1	2	3	4	5
Показатели надежности				
2.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых и паровых сетей	ед./км	0	Устанавливаются согласно предложению Концессионера, указаны на каждый год действия Соглашения в приложении № 5
3.	Количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности	ед./Гкал/ час	0	
4.	Установленная мощность источников тепловой энергии	Гкал/час	2,4	
Показатели энергетической эффективности				
5.	Норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию (бурый уголь)	кг.у.т./ Гкал	205,74	Устанавливаются согласно предложению Концессионера, указаны на каждый год действия Соглашения в приложении № 5
6.	Нормативный уровень технологических потерь тепловой энергии при передаче	%	23,45	
7.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	Гкал/ год	544,18	
8.	Величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям	куб.м/ год	450,91	
9.	Отношение величины технологических потерь тепловой	(Гкал/год)/ кв. м	1,27	

	энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети			
10.	Отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети	(куб. м/ год)/ кв.м	1,05	

Приложение № 3
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от « ____ » _____ 202__ г.

**Предельный размер расходов Концессионера
на выполнение мероприятий по созданию и (или) реконструкцию
Объекта Соглашения (объем инвестиций)**

№, п. п.	Год/Период*реализации концессионного соглашения (далее – РКС)	Стоимость реализации мероприятия, тыс. рублей без НДС
1	2	3
1.	2024/ переходный период РКС	-
2.	2025/1 год РКС	830,0
3.	2026/2 год РКС	820,0
4.	2027/3 год РКС	877,0
5.	2028/4 год РКС	113,0
6.	2029/5 год РКС	205,0
7.	2030/6 год РКС	1 075,0
8.	2031/7 год РКС	1 150,0
9.	2032/8 год РКС	1 230,0
10.	2033/9 год РКС	964,0
11.	2034/10 год РКС	1 409,0
12.	2035/11 год РКС	1 507,0
13.	2236/12 год РКС	1 613,0
14.	2037/13 год РКС	208,0
15.	2038/14 год РКС	222,0
16.	2039/15 год РКС	1 975,0
17.	2040/завершающий период РКС***	-
	Всего:	14 198,0

Предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию Объектов Соглашения составляет без НДС:

Четырнадцать миллионов сто девяносто восемь тысяч рублей 00 копеек
(*протисью*)

* – дата начала срока действия Соглашения /// *** – действует в течение периода действия тарифа Концессионера, установленного в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

**Описание земельных участков: кадастровый номер, местонахождение, площадь,
описание границ, иные сведения из государственного земельного кадастра**

- 28:10:041007:2, местоположение: Амурская область, р-н Благовещенский, с. Гродеково, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала, граница которого проходит по ул. Центральная – проезд – ул. Школьная – ул. Учительская, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: котельная, площадь 2775 +/- 37 кв. м, кадастровая стоимость 1377732 руб.;

**Размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельными участками
в течение срока действия концессионного соглашения, формула расчета размера
арендной платы за пользование земельными участками**

1. Формула расчета размера арендной платы за земельные участки:

$$\text{Гап} = \text{С} + \text{Д}$$

$$\text{С} = \text{А} \cdot \text{Б}$$

$$\text{Д} = \text{С} \cdot 25\%, \text{ где}$$

Гап – годовая арендная плата, руб.

С – земельный налог

Д – увеличенная на 25% ставка земельного налога

А – кадастровая стоимость земельного участка

Б – ставка земельного налога, действующего на территории муниципального образования

2. Расчет размера арендной платы за пользование земельными участками:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Налоговая ставка, 0,3 %, руб.	Процент увеличения налоговой ставки 25%, руб.	Общая годовая арендная плата, руб.
1	28:10:041007:2	1 377 732	4 133,2	1 033,3	5166,5
Итого:					5 166,5

Размер годовой арендной платы за пользование земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения*: **5 166,5 руб. x 15 лет = 77 497,5 руб.**

*Арендная плата за земельный участок может изменяться в случаях изменения ставки земельного налога, изменения кадастровой стоимости земельного участка и изменения порядка расчета арендной платы.

**Порядок, условия установления и изменения цен (тарифов),
надбавок к ценам (тарифам) и долгосрочные параметры регулирования деятельности Концессионера на оказываемые коммунальные услуги**

1. Тариф устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (Амурская область) в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии с Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, методом индексации установленных тарифов, в том числе на основе предельного уровня расходов Концессионера на реконструкцию объектов по настоящему Соглашению, долгосрочных параметров регулирования, установленных настоящим Соглашением в соответствии с частью 2.4 ст. 24 Федерального закона 115-ФЗ от 21.07.2005 «О концессионных соглашениях».

2. Долгосрочные параметры регулирования в сфере теплоснабжения и иная информация о ценах, значения, сведениях в целях подготовки конкурсной документации по котельной расположенной с. Гродеково Благовещенский муниципальный округ

№п/п	Наименование	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	статья 24 Федерального закона «О концессионных соглашениях»																
1.	Долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера в целях подготовки конкурсной документации																
1.1	Базовый уровень операционных расходов	x	10085,56	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1.2	Показатели энергосбережения и энергетической эффективности																
	норматив удельного расхода топлива на отпущенную	x	205,74	205,74	205,74	205,74	205,74	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

	тепловую энергию, кг ут/Гкал. (уголь 2БР)																
	отношение величины технологических потерь теплоносителя к материальной характеристике тепловых сетей, Гкал/м ²	x	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	отношение величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловых сетей, м ³ /м ²	x	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	норматив технологических потерь тепловой энергии при передаче, Гкал.	x	544,18	544,18	544,18	544,18	544,18	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Потери теплоэнергии, в %% к отпуску в сеть	x	23,45%	23,45%	23,45%	23,45%	23,45%	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	норматив технологических потерь теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, м ³	x	450,91	450,91	450,91	450,91	450,91	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
1.3	Нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов *	x	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%	0,0%-7,17%
1.4	Индекс эффективности операционных расходов, %	x	x	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
	Иная информация о ценах, значениях, сведениях в целях подготовки конкурсной документации (часть 2.4 введена Федеральным законом от 07.05.2013 №103-ФЗ)																
2.	Объем полезного отпуска тепловой энергии	1874,712	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

	а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, прогноз объема отпуска воды и (или) водоотведения на срок действия концессионного соглашения	x	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82	1776,82
3.	Цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения, и прогноз цен на энергетические ресурсы на срок действия концессионного соглашения																	
	на топливо, руб./тнГ	1838,73	3042,20	3157,80	3252,54	3327,35	3403,88	3482,16	3562,25	3644,19	3728,00	3813,75	3901,46	3991,20	4082,99	4176,90	4272,97	
	на электрическую энергию, руб./кВтч	6,4368	9,2591	9,7869	10,1783	10,5855	11,0089	11,4493	11,9072	12,3835	12,8789	13,3940	13,9298	14,4870	15,0664	15,6691	16,2959	
	на тепловую энергию, руб./Гкал	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
4.	Потери и удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя,																	
5.	Удельное потребление энергетических ресурсов в году, предшествующем первому году действия концессионного соглашения (по каждому виду используемого энергетического ресурса)																	
	топливо/объем полезного отпуска, кг у.т./Гкал	x	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75	268,75
	электрическая энергия/объем полезного отпуска, кВт/Гкал	x	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20	24,20

	тепловая энергия/объем полезного отпуска, %	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
6.	Величина неподконтрольных расходов, определяемая в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения,	x	2 121,37	2 221,07	2 309,92	2 402,31	2 498,41	2 598,34	2 702,28	2 810,37	2 922,78	3 039,69	3 161,28	3 287,73	3 419,24	3 556,01	3 698,25
7.	Предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки концессионера от осуществления регулируемых видов деятельности, предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения,	x	x	104,70 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %	104,00 %

*- величина нормативного уровня прибыли может быть определена органом регулирования тарифов по годам в течение долгосрочного периода регулирования на разном уровне в соответствии с мероприятиями, предусмотренными инвестиционной программой.

Приложение № 6
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от «_____» _____ 202__ г.

Объем средств, направляемых Концедентом на финансирование расходов Концессионера для реконструкции объекта Соглашения (финансовое участие Концедента).

Год/Период реализации концессионного соглашения (далее – РКС)	Объем средств, тыс. руб.
2024/ переходный период РКС	-
2025/1 год РКС	830,0
2026/2 год РКС	820,0
2027/3 год РКС	877,0
2028/4 год РКС	113,0
2029/5 год РКС	205,0
2030/6 год РКС	1 075,0
2031/7 год РКС	1 150,0
2032/8 год РКС	1 230,0
2033/9 год РКС	964,0
2034/10 год РКС	1 409,0
2035/11 год РКС	1 507,0
2236/12 год РКС	1 613,0
2037/13 год РКС	208,0
2038/14 год РКС	222,0
2039/15 год РКС	1 975,0
2040/завершающий период РКС***	-
Всего:	14 198,0

Приложение № 7
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от « _____ » _____ 202__ г.

**Перечень документов, относящихся к передаваемому объекту
Соглашения, необходимых для исполнения настоящего Соглашения**

1. Техническая документация на оборудование.
2. Техническая документация на объекты недвижимости.
3. Инвентарные карточки на объекты недвижимости и движимое имущество, входящее в состав Объекта Соглашения.

Приложение № 8
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от «_____» _____ 202__ г.

Предполагаемый объем валовой выручки, получаемой Концессионером в рамках реализации концессионного соглашения, в том числе на каждый год срока действия концессионного соглашения:

Календарный год/год реализации концессионного соглашения (далее – РКС)	2024/ переходный период	2025/ 1 год РКС	2026/ 2 год РКС	2027/ 3 год РКС	2028/ 4 год РКС	2029/ 5 год РКС	2030/ 6 год РКС	2031/ 7 год РКС	2032/ 8 год РКС	2033/ 9 год РКС	2034/ 10 год РКС	2035/ 11 год РКС	2036/ 12 год РКС	2037/ 13 год РКС	2038/ 14 год РКС	2039/ 15 год РКС	2040/ завершающий период РКС
Сумма (тыс. рублей)	15 855,05	16489,25	17148,82	17834,77	18548,16	19290,09	20061,69	20864,16	21698,73	22566,68	23469,35	24408,12	25384,44	26399,82	27455,81	28554,04	29 696,20

Приложение № 9
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от «_____» _____ 202__ г.

Акт приема-передачи объектов концессионного соглашения

с. Гродеково

«___» _____ 202__ г.

Управление имущественных и земельных отношений администрации Благовещенского муниципального округа Амурской области, выступающее от имени муниципального образования Благовещенского муниципального округа Амурской области, именуемое в дальнейшем «Концедент», в лице начальника управления _____, действующего (ей) на основании Положения, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Концессионер» в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения открытого конкурса от _____ № _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Концедент передал, а Концессионер принял объекты теплоснабжения системы коммунальной инфраструктуры с. Гродеково Благовещенского муниципального округа Амурской области в составе и техническом состоянии, указанном в приложении № 1 к концессионному соглашению от _____ в целях осуществления Концессионером деятельности по обеспечению предоставления потребителям услуг по теплоснабжению на территории с. Гродеково.

2. Настоящий акт приема-передачи подтверждает отсутствие претензий у Концессионера в отношении принимаемых Объектов, а Концедент подтверждает факт их передачи в соответствии с концессионным соглашением от _____.

3. Настоящий акт приема-передачи составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области.

Подписи Сторон:

Концедент

Концессионер

м.п.

м.п.

Приложение № 10
к Концессионному соглашению
в отношении объектов теплоснабжения коммунальной инфраструктуры
с. Гродеково, находящихся в собственности муниципального образования
Благовещенский муниципальный округ Амурской области
от « ____ » _____ 202__ г.

**Копии документов, удостоверяющих право собственности Концедента
на имущество и земельные участки, права владения и пользования которым передаются
Концессионеру**

Прилагаются выписки из ЕГРН