

**Региональный технический семинар**  
ЭСКО – от теории к практике внедрения  
Ташкент, 26 июня 2024 г.

**Юридические документы, необходимые для ЭСКО в  
общественных зданиях**

Миндаугас Стонкус,  
Эксперт по комплексному планированию в области  
энергетики и климата, SECCA

# Система финансирования для общественных зданий в Литве



# Внедрение модели ЭСКО в Литве



Обзор нормативно-правовой базы для реконструкции общественных зданий

Подготовка и внесение изменений в необходимое законодательство

Закон Литовской Республики о повышении энергоэффективности

Программа энергоэффективности для общественных зданий

Изменения в законодательстве о государственных закупках

Приказ Министра энергетики о документации ЭСКО

Создание Фонда энергоэффективности

# Перенос ключевых положений ЭСКО в законодательную базу

## Закон об энергоэффективности № XII-2702, статья 9:

1. Услуга по энергосбережению может включать в себя эксплуатацию или техническое обслуживание зданий, транспортных средств, технологических процессов и оборудования. **Эта услуга позволяет пользователям проверять, измерять или рассчитывать свое первичное или конечное потребление энергии**

2. Услуга по энергосбережению предоставляется и оплачивается в соответствии с контрактом на оказание услуги по энергосбережению, если исполнитель услуги по энергосбережению и потребитель договорились о предоставлении услуги по энергосбережению

3. Претензии и споры, связанные с предоставлением услуг по энергосбережению, разрешаются в порядке, установленном Законом об энергетике и Законом о защите прав потребителей Литовской Республики

# Внесение изменений в программу реконструкции общественных зданий



## 2. Программа реконструкции общественных зданий № 1328:



**18.5.4.** ответственным за подготовку и утверждение типовых документов для реализации модели ЭСКО, в том числе типовых форм контрактов на услуги по энергосбережению. Типовые формы контрактов на услуги по энергосбережению, реализуемые по модели ЭСКО, утверждаются по согласованию с Министерством финансов Литовской Республики



**35.2.** использование модели ЭСКО: соблюдение документа о реализации модели ЭСКО (техническая спецификация, квалификационные требования поставщика услуг, критерии оценки предложений поставщика и стандартный контракт на оказание услуг по энергосбережению), утвержденного министром энергетики, публикация государственных закупок и подписание энергосервисного контракта ЭСКО

# Основные условия для финансирования проекта

- фиксированная процентная ставка до 2% годовых
- срок кредитования - до 20 лет
- срок реализации проекта - до 24 месяцев
- Компания ЭСКО должна внести собственные средства в реализацию проекта (не менее 20% от стоимости проекта)
- Кредит предоставляется в размере до 80% от стоимости проекта, если заемщиком является компания ЭСКО



# Финансирование мероприятий и документации



**Все мероприятия, перечисленные в** Программе реконструкции и благоустройства общественных зданий, но также включающие мероприятия (а также восстановительные и другие подрядные работы, необходимые для реализации этих мероприятий в соответствии с действующими техническими регламентами для зданий и другими правовыми актами)



**Прочие расходы** (энергоаудит, энергетический сертификат, инвестиционный проект, подготовка технического проекта, услуги экспертизы)



**В закупочной документации** могут быть установлены и другие требования к ЭСКО по инвестициям, но такие расходы не будут финансироваться Фондом энергоэффективности



**Компенсирруемыми расходами** признаются расходы, понесенные и оплаченные в период с 01.01.2014г. по 31.12.2023г., и реализация проекта не завершена к дате подачи заявки

# КОНТРОЛЬ ЗА ЛИМИТАМИ ЗАЙМОВ - ЭСКО



## Программа реконструкции общественных зданий

27. По согласованию с Министерством финансов Литовской Республики, *Министерство энергетики Литовской Республики до 1 марта текущего года представляет Правительству Литовской Республики на утверждение годовой объем обязательств, которые будут приняты в рамках модели ЭСКО, а также подробную информацию, необходимую для определения влияния обязательств на показатели государственного долга и дефицита. После рассмотрения полученных данных Правительство Литовской Республики принимает постановление, утверждающее размер обязательств, которые будут приняты в рамках модели ЭСКО*

28. Министерство энергетики Литовской Республики или официальное юридическое лицо, уполномоченное Министерством энергетики Литовской Республики, осуществляет мониторинг проектов повышения энергоэффективности государственных общественных зданий, реализуемых в рамках Программы

29. Министерство энергетики Литовской Республики ежегодно предоставляет Правительству Литовской Республики информацию о реализации Программы в части повышения энергоэффективности общественных зданий в своих ежегодных отчетах о деятельности

# Утверждение типовых документов для ЭСКО



### 3. Приказ министра энергетики № 1-221 "Об утверждении типовых документов для внедрения модели поставщика услуг по энергосбережению (ЭСКО)":

1) Отбор поставщика для оказания услуг по энергосбережению в общественных зданиях путем проведения переговоров рекомендуется проводить на основании находящихся в государственной или муниципальной собственности отапливаемых и/или охлаждаемых административных, культурных, научных, спортивных, медицинских, специальных и жилых (детские дома, приюты, дома престарелых) проектов по повышению энергоэффективности зданий целевого назначения

2) Условия выбора поставщика для оказания услуг по энергосбережению в обсуждаемом общественном здании: техническое задание, требования к квалификации поставщиков услуг, критерии оценки предложений участников тендера и типовой энергосервисный контракт. Соглашение о финансировании № 1S-12/2015 / 19-12 / 8-5 от 18 февраля. Организации, желающие получить финансирование из Фонда энергоэффективности

# Содержание стандартных документов



## СОДЕРЖАНИЕ

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ПРОЕКТЕ

### II. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Заказчик ..... 3
2. Требования к реализации Проекта ..... 3
3. Основные требования к реализации проекта..... 3
4. Информация о выборе Поставщика..... 4
5. Уточнение и разъяснение условий ..... 4
6. Порядок защиты нарушенных прав ..... 5

### III. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЪЯВЛЕННЫХ ПЕРЕГОВОРОВ ..... 5

1. Ход переговоров, о которых будет объявлено, и ориентировочный график ..... 5
2. Подача заявки ..... 7

Организации, имеющие право подать заявку ..... 7

Содержание заявки..... 7

Срок подачи заявки ..... 7

3. Квалификация и проверка квалификации ..... 7

4. Подача предложения..... 8

Содержание предложения ..... 8

Срок подачи тендерного предложения ..... 9

Обеспечение действительности предложения ..... 9

Срок действия предложения..... 10

5. Переговоры ..... 10

6. Представление окончательного предложения ..... 11

7. Оценка окончательных предложений ..... 11

8. Заключение договора

..... 12

### IV. РАСХОДЫ, СВЯЗАННЫЕ С УЧАСТИЕМ В ОБЪЯВЛЕННЫХ ПЕРЕГОВОРАХ

# Проблемы и приобретенный опыт

- Постановка целей и мотивация руководителей общественных учреждений/пользователей зданий;
- Координация деятельности ЭСКО и дотаций;
- Для реализации проекта реконструкции здания необходим компетентный орган;
- Обеспечение качества энергоаудита;
- Отдавать предпочтение энергоемким зданиям, таким как больницы и школы;
- Оценка требований к культурному наследию в начале проекта реконструкции здания;
- Оценка энергопотребления и санитарно-гигиенических стандартов перед реконструкцией здания;
- Подготовка руководства по реализации соглашений с ЭСКО или рекомендаций, чтобы заказчики могли надлежащим образом контролировать и отслеживать выполнение контрактов.



**СПАСИБО ЗА  
ВНИМАНИЕ!**

