

# ЭНЕРГОСЕРВИСНЫЙ КОНТРАКТ ДЛЯ ПРЕДПРИЯТИЙ

Алексеев М.В.

Email: Alekseev6117@scientifictext.ru

*Алексеев Максим Владимирович – главный энергетик,  
Российский Государственный Педагогический Университет им. А.И. Герцена, г. Санкт-Петербург*

**Аннотация:** в статье анализируются структура энергосервисного контракта в применении к предприятиям как широко известный и активно применяемый инструмент финансирования энергосберегающих мероприятий в зданиях, услуги и работы, направленные на достижение и повышение энергетической эффективности зданий предприятий. Целью мероприятия является снижение затрат заказчика на энергоресурсы при сохранении условий комфортности нахождения в здании и эффективности использования энергии.

**Ключевые слова:** энергосервис, энергосервисный контракт, эффективность, энергосбережение.

## ENERGY SERVICE CONTRACT FOR ENTERPRISES

Alekseev M.V.

*Alekseev Maxim Vladimirovich - Chief Power Engineer,  
RUSSIAN STATE PEDAGOGICAL UNIVERSITY NAMED AFTER A.I. HERZEN, ST. PETERSBURG*

**Abstract:** the article analyzes the structure of the energy service contract applied to enterprises as a widely known and actively used tool for financing energy-saving measures in buildings, services and works aimed at achieving and improving the energy efficiency of enterprise buildings. The purpose of the event is to reduce the customer's energy costs while maintaining the conditions of comfort in the building and energy efficiency.

**Keywords:** energy service, energy service contract, efficiency, energy saving.

УДК 338.001.36

Энергосервис – широко известный и активно применяемый во многих странах инструмент финансирования энергосберегающих мероприятий в зданиях, это комплексные услуги и работы, направленные на достижение и повышение энергетической эффективности зданий предприятий. Целью этих услуг и работ является снижение затрат заказчика на энергоресурсы при сохранении условий комфортности нахождения в здании и эффективности использования энергии.

### Энергосервисный контракт

Предметом Контракта является осуществление Исполнителем действий, направленных на энергосбережение и повышение энергетической эффективности использования энергетических ресурсов Заказчиком (далее – мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности). Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, являющихся предметом Контракта (далее – перечень мероприятий), определяется в соответствии с пунктами Контракта. Исполнитель обязуется обеспечить предусмотренную в Контракте экономию расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) в натуральном выражении без учета экономии в стоимостном выражении, а Заказчик обязуется выплачивать в течение срока действия Контракта процент от экономии расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) в стоимостном выражении, определенный Контрактом.

Объект, на котором Исполнителем должны осуществляться мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (далее – Объект), а также его характеристики, режимы и условия использования энергетических ресурсов указаны в Контракте. Заказчик обязан предоставлять Исполнителю актуальные сведения об Объекте, в том числе о количестве объектов, дате постройки, типе ограждающих конструкций, дате капитального ремонта, технических характеристиках оборудования, потребляющего энергетический ресурс, наличии приборов учета используемого энергетического ресурса, в отношении которого планируется осуществлять мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий. Заказчик гарантирует, что в отношении Объекта до даты заключения Контракта обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энергосбережения и ресурс снабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации Объекта и помещений с учетом функционального назначения. В случае, если в ходе исполнения Контракта будет обнаружено, что в отношении Объекта не обеспечено соблюдение всех установленных санитарно-гигиенических и технических требований по режимам энерго- и ресурс снабжения, режимам и параметрам работы энергопотребляющих установок, режимов и параметров эксплуатации Объекта и помещений с учетом функционального назначения, мероприятия по

обеспечению их соблюдения осуществляются Заказчиком самостоятельно за его счет. При этом влияние несоблюдения указанных требований на размер достигнутой экономии энергетических ресурсов учитывается в качестве фактора, влияющего на объем потребления энергетических ресурсов, в порядке, указанном в Контракте. Заказчик обязуется предварительно уведомлять Исполнителя в письменном виде обо всех существенных изменениях Объекта и помещений, в том числе связанных с режимом и параметрами эксплуатации Объекта и помещений, режимом и условиями потребления энергетических ресурсов, изменением режимов функционирования и функционального назначения энергопотребляющих установок, установкой или сокращением энергопотребляющего оборудования, изменением количества потребителей энергетических ресурсов, площади и объема помещений и любыми другими перестройками Объекта, включая его расширение, которые могут повлиять на эффективность мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, осуществляемых Исполнителем, и на потребление энергетических ресурсов Заказчиком.

Перечень мероприятий с подробным техническим описанием каждого из мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности и план-график их осуществления приводится в Техническом задании. Исполнитель обязан реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с использованием собственных материалов собственными средствами в сроки, определенные в Техническом задании. При необходимости выполнения и согласования проектной документации на реконструкцию инженерных сетей, модернизацию оборудования и др. выполнить эти работы собственными силами или с привлечением третьих лиц; обеспечить надлежащие условия для осуществления Заказчиком текущей деятельности, соответствующие законодательству, включая требования технических регламентов, государственных стандартов, строительных норм и правил, других нормативов в области строительства, санитарных правил и норм, гигиенических нормативов; обеспечить режимы и условия использования энергетических ресурсов, согласованные Сторонами в Техническом задании. Со своей стороны Заказчик обязан оказывать содействие Исполнителю в тех вопросах, которые касаются реализации Перечня мероприятий и не могут быть реализованы без действий Заказчика, включая получение разрешений и согласований органов государственной власти и органов местного самоуправления, получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций и т.д. Исполнитель вправе для реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности привлекать третьих лиц. При этом Исполнитель несет перед Заказчиком ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами. При реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Исполнитель обязан руководствоваться техническими условиями и инструкциями заводов-изготовителей материалов, изделий, оборудования, технологическими картами и схемами операционного контроля качества.

Исполнитель осуществляет закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности только после приемки их Заказчиком. Если закрытие скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности выполнено до их приемки Заказчиком, то Исполнитель за свой счет обязуется открыть любую часть скрытых результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, не прошедших приемку Заказчиком, согласно его указанию, а затем - восстановить ее. При наличии недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Стороны составляют акт с перечнем необходимых доработок. Исполнитель обязан своими силами и за свой счет устранить допущенные в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности недостатки в течение срока, определенного Сторонами в акте, фиксирующем недостатки. Акт сдачи-приемки результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности подписывается после устранения Исполнителем всех выявленных при приемке недостатков. Обязательства Исполнителя по устранению за свой счет в согласованный Сторонами срок недостатков в результатах реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности сохраняют силу также в случае выявления указанных недостатков органами государственной власти, органами местного самоуправления при оформлении разрешений на ввод в эксплуатацию результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. По окончании реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Исполнитель обязан предоставить Заказчику руководства по работе и эксплуатации и рекомендуемые каталоги запасных частей для обслуживания результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включая модифицированное оборудование. Исполнитель обязан обучить персонал Заказчика требованиям к эксплуатации оборудования, систем и иных результатов реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, а также их сохранению, восстановлению в случае аварий. Исполнитель обязуется реализовать мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической

эффективности, предусмотренные Перечнем мероприятий, с гарантируемым соответствием полученных результатов реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности требованиям по качеству в течение оговоренного контрактом количества лет, но не менее срока действия Контракта. Гарантии на материалы, изделия и оборудование предоставляются в соответствии с условиями заводов-изготовителей. Гарантийный срок начинается с даты подписания Сторонами Акта сдачи-приемки результатов реализации соответствующего мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Если в период указанного гарантийного срока обнаружатся недостатки результата реализации мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, то Исполнитель обязан их устранить за свой счет в течение срока, определенного Сторонами в Акте, фиксирующем недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период, в течение которого Исполнителем производились работы по устранению недостатков.

Объем потребления энергетических ресурсов до реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется Сторонами на основании планируемого объема потребления энергетического ресурса, сформированного Заказчиком по согласованию с Исполнителем по фактическим данным об объеме потребления энергетического ресурса, определенным при помощи приборов учета используемого энергетического ресурса в предшествующий период, до реализации Исполнителем Перечня мероприятий. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком до реализации Исполнителем Перечня мероприятий фиксируется Сторонами в двустороннем Акте об объеме потребления энергетических ресурсов. Объем потребления энергетического ресурса Заказчиком, зафиксированный Сторонами до начала реализации Перечня мероприятий, не может превышать с учетом изменения факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, объем фактического потребления Заказчиком соответствующего энергетического ресурса за месяц, предшествующий дате объявления о проведении отбора на право заключения Контракта. Данные об объеме потребления энергетического ресурса Заказчиком, полученные при помощи приборов учета используемого энергетического ресурса, принимаются как объем потребления с учетом факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса. Объем потребления энергетических ресурсов Заказчиком в натуральном выражении после реализации Исполнителем Перечня мероприятий определяется на основании объемов, зафиксированных приборами учета используемого энергетического ресурса в течение месяца.

Исполнитель в результате исполнения Контракта обязан обеспечить экономию энергетических ресурсов в натуральном выражении и в процентном соотношении относительно общего объема потребления каждого вида энергетических ресурсов. Процентное соотношение рассчитывается как процент от объема потребления Заказчиком энергетического ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в Контракте размера экономии, определенного до начала реализации Перечня мероприятий. Размер экономии энергетического ресурса в натуральном выражении, который должен обеспечиваться Исполнителем в результате исполнения Контракта за весь срок действия Контракта, а также показатели экономии энергетических ресурсов – доли размера экономии в натуральном выражении, которые должны обеспечиваться Исполнителем за определенные периоды. Обязательство Исполнителя по обеспечению экономии расходов Заказчика на оплату энергетических ресурсов (их доставку) считается исполненным, если размер экономии, достигнутой в результате исполнения Контракта, в натуральном выражении равен или больше размера экономии энергетического ресурса, указанного в Контракте. Определение размера экономии, достигнутого в результате исполнения Контракта, осуществляется без учета экономии, полученной за счет установки приборов учета используемого энергетического ресурса. Размера экономии, достигнутой в результате исполнения Контракта, определяется как разница между объемом потребления заказчиком энергетического ресурса за период, равный календарному периоду достижения установленного в контракте размера экономии, определенного до начала реализации Перечня мероприятий, и объемом потребления Заказчиком энергетического ресурса, определенным после реализации Исполнителем Перечня мероприятий и с учетом изменений Факторов, оказывающих влияние на объемы потребления энергетических ресурсов. При определении размера экономии (доли размера экономии), достигнутого в результате исполнения Контракта в натуральном выражении, используется значение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий за календарный период, соответствующий периоду достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (периода достижения доли размера экономии). Если период достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (период достижения доли размера экономии) составляет более одного года, то значение объема потребления энергетического ресурса до начала реализации Исполнителем Перечня мероприятий может определяться как значение объема потребления энергетического ресурса за год, предшествующий началу реализации Исполнителем Перечня мероприятий, увеличенное пропорционально периоду достижения предусмотренного Контрактом размера экономии (периоду достижения доли размера экономии) с учетом изменений Факторов, влияющих на объем потребления энергетического ресурса, в соответствии

с Порядком определения экономии энергетических ресурсов. В случае если одна из Сторон уклоняется от определения размера экономии, такой размер определяется другой Стороной в одностороннем порядке. В случае возникновения спора по размеру экономии, достигнутой в результате реализации Перечня мероприятий, данный спор подлежит передаче на рассмотрение суда.

Цена по Контракту определяется в виде процента экономии в денежном выражении соответствующих расходов Заказчика на поставки энергетических ресурсов. Оплата Контракта осуществляется, исходя из размера экономии соответствующих расходов Заказчика на поставки энергетических ресурсов в натуральном выражении, а также процента такой экономии, определенной в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующие энергетические ресурсы, фактически сложившимся за период исполнения Контракта. Размер платежа устанавливается как процент от достигнутого размера экономии соответствующих расходов Заказчика на оплату энергетического ресурса, определенного в стоимостном выражении по ценам (тарифам) на соответствующий энергетический ресурс, фактически сложившимся за период достижения предусмотренного Контрактом размера экономии. Фактически сложившиеся за период исполнения Контракта цены (тарифы) на соответствующие энергетические ресурсы определяются как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса и тарифов (цен), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы энергетического ресурса, сложившиеся за период достижения размера экономии (доли размера экономии), к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса за этот период. Стоимость единицы энергетического ресурса при осуществлении расчетов за поставку (куплю-продажу, передачу) энергетического ресурса по нескольким ценам (тарифам) определяется как средневзвешенная цена (тариф), равная отношению суммы произведений объемов поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса, потребляемых Заказчиком в течение не менее 6 (Шести) календарных месяцев, предшествующих дате объявления о проведении отбора, по которым осуществлялись расчеты энергетического ресурса, и цен (тарифов), по которым осуществлялись расчеты за соответствующие объемы энергетического ресурса, к суммарному объему поставки (купли-продажи, передачи) энергетического ресурса. Дополнительная экономия энергетического ресурса, составляющая произведение цены (тарифа) энергетического ресурса, и положительной разницы между размером, достигнутой в результате исполнения Контракта экономии в натуральном выражении и размером экономии в натуральном выражении, который должен обеспечиваться Исполнителем в соответствии с Контрактом, распределяется между Сторонами в следующей согласуемой сторонами пропорции.

При эксплуатации Объектов необходимо обеспечить:

надлежащее содержание и обслуживание Объектов, в отношении которых осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий, а также оборудования, установленного в ходе проведения указанных мероприятий;

обеспечение согласованных сторонами режимов и условий использования энергетических ресурсов;

осуществление допуска представителей Исполнителя на Объекты, в отношении которых осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в Перечень мероприятий.

В период эксплуатации Объектов после реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в Перечень мероприятий, Исполнитель вправе осуществлять контроль за эксплуатацией нового оборудования путем проведения выездных осмотров оборудования.

Оборудование, изделия и материалы, установленные Исполнителем у Заказчика в ходе осуществления мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, принадлежит Исполнителю в течение срока действия Контракта. После ввода оборудования, изделий и материалов в эксплуатацию Заказчик обладает правом владения и пользования данным имуществом и несет в полной мере бремя содержания, риск случайной гибели или утраты и риск случайного повреждения данного имущества. Заказчик также несет риск случайной гибели или утраты и риск случайного повреждения оборудования, изделий и материалов, которые до их ввода в эксплуатацию находятся на хранении или в процессе монтажа и установки на территории Объектов. Неотделимые улучшения с момента их создания на Объектах принадлежат Заказчику. По истечении срока действия Контракта право собственности на оборудование, созданное или установленное на Объектах, переходит в собственность Заказчика без дополнительной платы. Исполнитель обязан передать Заказчику указанное оборудование в исправном состоянии по Акту приема-передачи оборудования. В случае досрочного прекращения Контракта Заказчик имеет право выкупа установленного на Объектах до этого момента оборудования, изделий и материалов по остаточной стоимости с учетом понесенных Исполнителем расходов на его приобретение, доставку, монтаж и эксплуатацию, а также амортизационных расходов.

Техническое задание содержит требования к оказываемым энергосервисным услугам, осуществляемым в рамках энергосервисного контракта с целью энергосбережения и повышения энергетической эффективности используемых энергетических ресурсов на объектах Заказчика.

Основания для оказания услуг - это правовая база, являющаяся основанием для оказания услуг в соответствии с настоящим Техническим заданием.

Цели и задачи оказания услуг – отражаются основная цель и задачи реализуемого энергосервисного проекта.

Состав услуг в рамках энергосервисного контракта должен содержать, но не ограничиваться следующим:

1. Определение объемов потребления энергетических ресурсов объектами Заказчика.
2. Реализация мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности на объектах Заказчика.
3. Надлежащее содержание и обслуживание объекта, в отношении которого осуществляются мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
4. Измерение и верификация достигнутой экономии энергетических ресурсов.

#### *Список литературы / References*

1. Федеральный закон Российской Федерации «Об Энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принят Государственной Думой 11 ноября 2009 года, одобрен Советом Федерации 18 ноября 2009 года. КонсультантПлюс, 2021.
2. Постановление Правительства РФ от 07.10.2019 № 1289 «О требованиях к снижению государственными (муниципальными) учреждениями в сопоставимых условиях суммарного объема потребляемых ими дизельного и иного топлива, мазута, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, угля, а также объема потребляемой ими воды». КонсультантПлюс, 2021.
3. *Виленский П.Л., Лившиц В.Н., Смоляк С.А.* Оценка эффективности инвестиционных проектов: теория и практика. Учебное пособие. 4-е издание, доработанное и дополненное. Москва: ДЕЛЮ, 2008.
4. *Дмитриев А.Н., Табунчиков Ю.А., Шилкин Н.В.* Руководство по оценке экономической эффективности инвестиций энергосберегающие мероприятия. Москва: АВОК-ПРЕСС, 2005.
5. *Гужов С.В.* Методы определения и способы подтверждения энергосберегающего эффекта при передаче и использовании электрической и тепловой энергии. Москва: Издательство МЭИ, 2015.
6. Методические рекомендации. Типовые мероприятия энергосбережению и повышению энергетической эффективности систем энергоснабжения и энергопотребления в бюджетных учреждениях. Екатеринбург. ГБУ СО «ИнЭС», 2012.
7. Методические рекомендации по расчету эффектов от реализации мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. Москва. Национальный исследовательский университет, Московский энергетический институт, 2016.