

**Техническое задание**  
**на оказание консультационных услуг по разработке**  
**бизнес-плана инвестиционного проекта Республики Беларусь,**  
**Международного банка реконструкции и развития и**  
**Европейского инвестиционного банка «Расширение устойчивого**  
**энергопользования» (P165651)**  
**Компонент 2. «Тепловая модернизация многоквартирных**  
**зданий»**

**1. Общая информация**

В настоящее время осуществляется подготовка нового совместного проекта «Расширение устойчивого энергопользования» (P165651) (далее – Проект) Республики Беларусь, Международного банка реконструкции и развития (далее – МБРР) и Европейского инвестиционного банка (далее – ЕИБ).

Целью планируемого Проекта будет являться расширение устойчивого энергопользования за счет использования для теплоснабжения возобновляемой древесной биомассы и тепловой модернизации многоквартирных зданий в городах Республики Беларусь.

Предлагаемый проект направлен на поддержку инвестиций в расширение использования биомассы для централизованного теплоснабжения и тепловую модернизацию многоквартирных зданий, а также на оказание связанной с этим технической помощи для разработки соответствующей отраслевой политики и развитие институционального потенциала. К основным ожидаемым долгосрочным результатам относятся расширение экономичного использования экологически устойчивой древесной биомассы для централизованного теплоснабжения и демонстрация жизнеспособного подхода к долгосрочному финансированию и реализации масштабной тепловой модернизации многоквартирных зданий. Ожидается, что Проект позволит повысить эффективность централизованного теплоснабжения с увеличением уровня использования местной древесной биомассы путем замены неэффективных газовых котлов на котлы на древесной биомассе в тех городах, где имеется доступ к достаточным запасам древесной биомассы из местных лесхозов, заготавливаемой в соответствии с принципами устойчивого лесопользования, и выполнить тепловую модернизацию многоквартирных зданий, имеющих высокие показатели удельного теплопотребления вследствие плохой теплоизоляции.

Планируется, что Проект будет включать следующие компоненты:

- компонент 1 «Использование возобновляемой древесной биомассы для теплоснабжения»;
- компонент 2 «Тепловая модернизация многоквартирных зданий»;
- компонент 3 «Техническая помощь и поддержка в реализации проекта».

**В рамках компонента 2. «Тепловая модернизация многоквартирных зданий»** планируется оказать поддержку в создании, первоначальной капитализации и в оперативном управлении пилотной схемой финансирования

и реализации демонстрационных объектов тепловой модернизации жилых зданий в одной (двух) области(ях) Республики Беларусь. В случае успешной реализации демонстрационных проектов такая схема будет тиражироваться в других областях страны и послужит основой для создания устойчивой национальной программы тепловой модернизации многоквартирных жилых зданий.

В рамках пилотной схемы планируется использовать капитал международных финансовых учреждений и целевых ресурсов местного(ых) бюджета(ов) для предварительного финансирования 100 процентов инвестиций в демонстрационные объекты по тепловой модернизации с использованием механизмов реализации, которые обеспечат частичное возмещение инвестиционных затрат собственниками жилья в течение нескольких лет.

В целях упрощения структуры финансирования, технического проектирования и выполнения работ по тепловой модернизации планируется рассмотреть возможность финансирования двух потенциальных пакетов мер и одну дополнительную опцию «плюс». Пакет А будет охватывать ограниченный набор мер тепловой модернизации, включая организацию тепловых пунктов на уровне здания, установку терморегуляторов в квартирах, модернизацию на лестничных клетках входных дверей и окон. Пакет В предполагает комплексную тепловую модернизацию, включая организацию тепловых пунктов на уровне здания, установку терморегуляторов в квартирах, модернизацию всех окон (в том случае, если они еще не были заменены домохозяйством самостоятельно) и входных дверей, утепление наружных стен, подвала и кровли.

В состав обоих пакетов могут быть дополнительно включены работы по улучшению эстетических характеристик здания (например, покраска лестничных клеток).

Опция «плюс» будет включаться в оба пакета мер для зданий, где собственники жилья коллективно примут решение о внедрении систем распределения затрат на тепловую энергию на поквартирном уровне и использованием распределителей тепловой энергии. Опцию «плюс» также можно будет рассматривать в качестве обязательного элемента обоих пакетов в случае перехода к обязательному начислению оплаты за тепловую энергию на поквартирном уровне по факту потребления.

## **2. Цель задания.**

Разработать бизнес-план Компонента 2. «Тепловая модернизация многоквартирных зданий» Проекта (в дальнейшем – Компонент 2 Проекта) в соответствии с законодательством Республики Беларусь и требованиями МБРР и ЕИБ.

## **3. Состав консультационных услуг, задачи и ожидаемые результаты**

3.1. Подготовить бизнес-план Компонента 2 Проекта по тепловой модернизации многоквартирных жилых зданий, имеющих высокие показатели удельного теплопотребления вследствие плохой теплоизоляции для чего:

- подготовить бизнес-план с включением в него (отдельным разделом) информации согласно требованиям МБРР и ЕИБ (Приложение 1). Обеспечить

необходимую его доработку в соответствии с возможными замечаниями и комментариями, полученными в ходе согласования;

- на основании Перечня типовых проектов по объектам, включенным в программы капитального ремонта выбранных областей (Приложение 2) обосновать выполнение двух потенциальных пакетов мер и одной дополнительной опции «плюс» по объектам Проекта;

- отразить в бизнес-плане укрупненные финансово-экономические расчеты по каждому объекту в отдельности и консолидированные финансово-экономические расчеты по данному компоненту Проекта в целом;

- определить в бизнес-плане инвестиционного Проекта обоснованные оптимальные сроки и условия привлечения консолидированных заемных средств МБРР и ЕИБ для финансирования Проекта, предлагаемые схемы финансирования Проекта, переуступки, использования и погашения займа;

- предоставить бизнес-план на русском и английском языках.

3.2. Обеспечить сопровождение бизнес-плана, в том числе его доработку с учетом поступивших замечаний при:

- согласовании бизнес-плана по реализации компонента 2 Проекта с МБРР и ЕИБ;

- проведении государственной комплексной экспертизы Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь, Государственного комитета по науке и технологиям Республики Беларусь;

- согласовании с заинтересованными касающихся бизнес-плана материалов, необходимых для его рассмотрения на заседании Валютно-кредитной комиссии Совета Министров Республики Беларусь.

#### **Методология и принципы работы**

Разработанный бизнес-план компонента 2 Проекта должен соответствовать:

1. Требованиям национального законодательства, определяющего порядок составления бизнес-планов:

- правилам по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов, утвержденным постановлением Министерства экономики Республики Беларусь от 31.08.2005 № 158 в редакции постановления Министерства экономики Республики Беларусь от 22.08.2016 №53 и постановления Министерства экономики Республики Беларусь от 10.05.2018 № 15.

2. Требованиям МБРР и ЕИБ (Приложение 2).

#### **4. Состав группы экспертов и квалификационные требования к основным экспертам**

Минимальными требованиями к ключевым экспертам являются:

Применительно к ведущему инженеру по системам централизованного теплоснабжения и обследований зданий:

- степень магистра в области инженерного обеспечения;

- не менее 10 лет опыта проектирования и инженерно-технологического надзора за проектами по модернизации систем централизованного теплоснабжения и тепловой защиты зданий в Республике Беларусь;
- не менее 5 лет опыта подготовки технико-экономических обоснований для проектов по централизованному теплоснабжению и проведения энергетических обследований зданий в Республике Беларусь;
- не менее 5 лет опыта работы со статистическими данными, в том числе государственной статистической отчетности, в сфере централизованного теплоснабжения в Республике Беларусь;
- опыт разработки схем централизованного теплоснабжения в Республике Беларусь.

Применительно к ведущему энергетика:

- как минимум степень магистра в области энергетики;
- не менее 10 лет опыта планирования и реализации проектов по модернизации энергетических систем в Республике Беларусь;
- не менее 5 лет опыта подготовки технико-экономических обоснований для проектов по тепловой защите зданий;
- не менее 5 лет опыта работы со статистическими данными, в том числе государственной статистической отчетности, в сфере энергетики и строительства в Республике Беларусь;
- опыт определения теплотехнических характеристик зданий в Республике Беларусь.

Применительно к экономисту в области энергетики:

- как минимум степень магистра в области инженерного анализа или анализа экономической эффективности/ финансового анализа;
- не менее 5 лет опыта проведения проектного инженерно-экономического анализа и инвестиционных технико-экономических изысканий в области энергетики/тепловой защиты зданий в Республике Беларусь;
- не менее 3 лет опыта работы со статистическими данными, в том числе государственной статистической отчетности, в сфере экономики в энергетике и строительстве в Республике Беларусь.

## **5. Требования к отчетности и срокам представления результатов**

Выполнение задания в целом должно занять не более 60 дней.

Установочный отчет с описанием методологии и графика выполнения задания должен быть представлен в течение 7 дней с даты подписания контракта.

Проект бизнес-плана должен быть представлен в течение 45 дней с даты подписания контракта.

Итоговый бизнес-план, актуализированный с учетом замечаний, полученных в ходе согласований и консультаций, должен быть представлен по истечении 60 дней с даты подписания контракта.

Разработанный бизнес-план должен быть представлен в 5 экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде.

## **6. Ресурсы, предоставляемые Заказчиком**

Заказчик Проекта предоставит консультанту следующие ресурсы:

- имеющуюся информацию для предоставления данных, необходимых МБРР и ЕИБ для технико-экономических обоснований по объектам Компонента 2 Проекта;
- доступные и имеющие отношение к Проекту информационные документы и исследования.

### **График платежей.**

15% – после подписания контракта;

35% – после представления проекта Бизнес-плана компонента 2;

50% – после представления итогового Бизнес-плана компонента 2.

## **7. Квалификационные требования к консультанту**

Консультант должен иметь квалификацию в области разработки, анализа и оценки технико-экономических обоснований объектов проекта, экономической оценки для проектов, финансируемых Всемирным банком, а также компетенцию в области прохождения государственной комплексной экспертизы Министерства экономики Республики Беларусь.

**Ориентировочный бюджет** – до 75 000 долларов США.

### **Приложения**

Приложение 1. Перечень данных, отражаемых в бизнес-плане по Компоненту 2 Проекта согласно требованиям МБРР и ЕИБ.

Приложение 2. Перечень типовых проектов по объектам, включенным в программы капитального ремонта выбранных областей\*.

*\*Перечень типовых проектов будет представлен отобранной по опыту и квалификации организации*