



Риски и особые обстоятельства в проектах ГЧП

Апрель 2019



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

Нормативное регулирование

НПА	Форма	Статус
ФЗ о концессионных соглашениях 2005 г	Концессионные соглашения	Существенные изменения для учета «лучших практик»
ФЗ о ГЧП 2015 г	Соглашения о ГЧП (СГЧП)	Распространение преимущественно в социальных проектах
Региональные ГЧП-законы	Комбинация инвестиционных, арендных правоотношений, частично госзакупки	Должны быть приведены в соответствие с ФЗ о ГЧП до 01.01.2025

Терминология

1

юридически оформленное на
определенный срок

2

на определенный срок

3

основанное на объединении
ресурсов, распределении
рисков

4

сотрудничество публичного
партнера, с одной стороны, и
частного партнера, с другой
стороны,

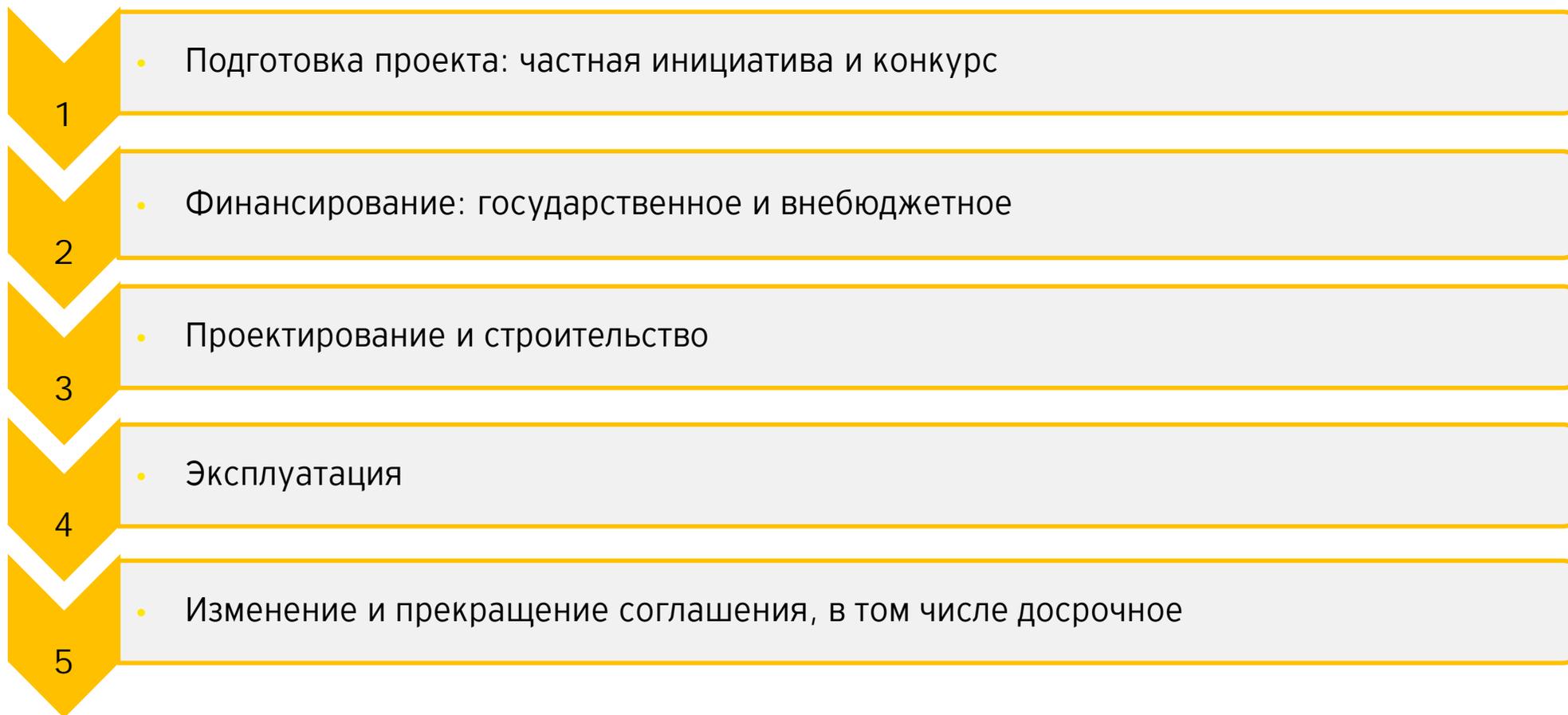
5

которое осуществляется на
основании соглашения

6

в целях повышения качества
товаров, работ и услуг,
предоставляемых
потребителям

Жизненный цикл ГЧП проекта



Риски законодательства



- 1) Налоговый кодекс
- 2) Гражданский кодекс
- 3) Земельный кодекс
- 4) Бюджетный кодекс
- 5) Градостроительный кодекс



- 1) АПК
- 2) Таможенный кодекс
- 3) Лесной кодекс
- 4) Воздушный кодекс
- 5) Водный кодекс



- 1) Корпоративное законодательство
- 2) Конституционное законодательство
- 3) Законодательство о защите конкуренции



- 1) Специализированное отраслевое законодательство
- 2) Законодательство о регистрации прав на недвижимое имущество
- 3) Тарифное законодательство

Риски

Риски: предварительный этап (1\3)

Риск	Лицо, которое, как правило, несет ответственность по такому риску	Возможные (экономические) последствия	Смягчение последствий от возникновения рисков
Конкурсный процесс (структура, сроки, законность) – риск оспаривания законности результатов конкурса	Концедент	Задержки в выполнении работ / расторжение КС / иски третьих сторон и ответственность перед третьими сторонами	Методичное планирование и четкая организация работ / получение качественных консультаций от специалистов / четкое управление со стороны государства
Законность предоставления Концессии (возможность оспаривания)	Концедент	Невозможность достижения Финансового Закрытия / расторжение КС	Надлежащий контроль / надлежащая организация процесса

Риски: предварительный этап (2\3)

Достаточность проектных данных и спецификаций	Концедент	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Концедент может обязать Концессионера проверить полноту и точность данных и спецификаций
Приобретение строительного участка (земельных участков, необходимых для строительства объекта)	Концедент	Задержки в выполнении работ или даже расторжение КС	Раннее начало процесса приобретения необходимых земельных участков для государственных нужд
Состояние участка (освобождение от прав третьих сторон, скрытые дефекты)	Концедент	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Методичный и комплексный подход к процессу подготовки участка и его очистки от прав третьих сторон

Риски: предварительный этап (3\3)

Получение разрешений и согласий от государственных органов	Концессионер	Задержки в выполнении работ / невозможность реализации проекта	Проведение тщательной юридической проверки на подготовительном этапе
Возможность получения необходимого страхования (рынки страхования и перестрахования)	Концессионер	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Тщательный анализ необходимого страхования
Достижение Финансового Закрытия	Концессионер	Невозможность реализации Концессии; риск расторжения КС	Хорошо продуманный финансовый план; определение реалистичных целей; адекватные оценки рыночных условий

Риски: проектирование и строительство (1\3)

Недостаточное/некачественное проектирование (качество проекта)	Концессионер	Ущерб / задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов / штрафы; расторжение КС	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих проектировщиков
Стоимость проектирования и сроки подготовки проектных документов	Концессионер	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов / штрафы	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих проектировщиков
Неадекватное/некачественное выполнение строительных работ (качество строительства)	Концессионер	Ущерб задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов; штрафы; расторжение КС	Методичная организация конкурсного процесса; определение реалистичных выходных спецификаций

Риски: проектирование и строительство (2\3)

Стоимость строительства и сроки завершения (этапы)	Концессионер	Задержки в выполнении работ / штрафы / возникновение дополнительных расходов	Определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих проектировщиков и строительных подрядчиков
Качество и наличие оборудования, материалов и рабочей силы	Концессионер	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Определение реалистичных выходных спецификаций; выбор ведущих проектировщиков и строительных подрядчиков
Внесение изменений Концедентом	Концедент	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Четкое определение порядка внесения изменений
Внесение изменений Концессионером	Концессионер		Четкое определение выходных спецификаций; выбор ведущего мирового Подрядчика

Риски: проектирование и строительство (3\3)

Геотехнические проблемы / риски, связанные с состоянием грунта	Концессионер	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Адекватный план обеспечения качества и контроля за качеством
Нанесение ущерба имуществу третьих сторон	Концессионер	Возникновение дополнительных расходов	Выбор соответствующего требованиям Подрядчика
Наличие адекватного доступа к строительному участку / сервитуты / права прохода/проезда	Концедент	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Перспективное планирование и анализ; привлечение к процессу и координирование действий правительственных ведомств
Подключение к коммунальным сетям (электро-, водоснабжение и т.п.)	Концессионер	Приостановки выполнения работ / дополнительные расходы	Организация управления и контроля со стороны Концессионера

Риски: эксплуатация (1\1)

Качество и эффективность стандартов и деятельности по эксплуатации (низкие эксплуатационные показатели)	Концессионер	Возникновение дополнительных расходов / приостановки работ; упущенная выгода; штрафы; расторжение КС	Надлежащее определение стандартов и процедур; система штрафов за низкие эксплуатационные показатели; стимулы к обеспечению высоких эксплуатационных показателей
Расходы по эксплуатации или техническому обслуживанию	Концессионер	Снижение дохода	Необходимо предусмотреть надлежащую коммерческую структуру и систему стимулов, провести необходимый анализ рыночных условий
Обеспечение безопасности участка	Концессионер	Ущерб имуществу; увеличение расходов	Эффективные меры по обеспечению безопасности; предоставление Концеденту права на проведение проверок
Чрезвычайные ситуации / аварии (и связанная с этим ответственность)	Концессионер	Приостановки работ / упущенная выгода	Применение адекватного порядка действий в критических ситуациях; применение надлежащих эксплуатационных стандартов

Риски: коммерческие и финансовые аспекты (1\3)

Достаточность установленных тарифов за проезд (норма прибыли / финансовые обязательства Концессионера)	Концессионер\ Концедент	Недостаточные выручка; нехватка денежных средств.	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов; применение механизмов, позволяющих корректировать уровень платы; получение достаточных экономических данных
Доступность установленных тарифов за проезд для пользователей (способность / желание платить)	Концессионер\ Концедент	Недостаточные выручка; нехватка денежных средств.	
Интенсивность потока потребителей (недостижение плановых величин)	Концессионер\ Концедент	Недостаточные выручка и доход; нехватка денежных средств; расторжение КС	

Риски: коммерческие и финансовые аспекты (2\3)

Недостаточный доход / недостаточные нормы прибыли	Концессионер\ Концедент	Недостаточные выручка и доход; нехватка денежных средств; расторжение КС	Проведение необходимых рыночных исследований и анализов; применение механизмов, позволяющих корректировать уровень платы; получение достаточных экономических данных
Строительство и ввод в эксплуатацию конкурирующих объектов	Концедент	Упущенная выгода	Необходимо проанализировать правильность выбора места для реализации проекта, востребованность проекта у потенциальных пользователей
Достаточность/наличие госсубсидий	Концедент	Увеличение расходов; возможно, задержка в достижении Финансового Закрытия	Достижение ясности в вопросе о наличии такого финансирования до заключения Концессионного Соглашения; четкое понимание обязательств, принятых на себя правительством

Риски: коммерческие и финансовые аспекты (3\3)

Наличие достаточного финансирования для проекта	Концессионер	Невозможность достижения Финансового Закрытия и реализации концессии; риск расторжения КС	Подключение финансовых консультантов к работе на ранних этапах; подготовка технико-экономического обоснования; подготовка финансового плана
Рефинансирование	Концессионер	Возникновение дополнительных расходов по финансированию или невозможность получить выгоды от снижения издержек	Финансовый план и анализ рынка; возможно включение положения, предоставляющего Концеденту возможность участвовать в достигнутой экономии

Риски: общие вопросы (1\2)

Отзыв / отказ в продлении выданных разрешений и согласий	Концессионер (если невыполнение обязательства с его стороны)/Концедент (в других случаях)	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов, расторжение КС	Отнесение ответственности на Концедента, если разрешения или согласия не получены не по вине Концессионера
Вмешательство / создание помех госорганами	Концедент	Задержки в выполнении работ и увеличение расходов	Включение в КС механизмов защиты / положений по финансовому балансу
Форс-мажор	-	Возникновение дополнительных расходов / приостановки и задержки в выполнении работ; риск расторжения КС	Разработка необходимых положений по форс-мажору / по финансовому балансу; необходимо предусмотреть права на получение компенсации; положения об освобождении от ответственности

Риски: общие вопросы (2\2)

Нарушение обязательств со стороны Концедента	Концедент	Возникновение дополнительных расходов и задержки в выполнении работ; расторжение КС	Права на получение компенсации и механизмы корректировок; включение положений о прекращении обязательств
Нарушение прав третьих сторон на интеллектуальную собственность	Концессионер\ Концедент	Ответственность перед третьими лицами; дополнительные расходы; внесение изменений в проект.	Проведение тщательной юридической проверки; четко прописанные положения о правах
Суровые (исключительные) погодные условия	Концессионер	Задержки в выполнении работ / возникновение дополнительных расходов	Адекватное планирование и подготовительная работа; включение необходимых положений по форс-мажорным\особым обстоятельствам

Экономический баланс, Особые обстоятельства



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

Экономический баланс (1\2)

- принцип партнерских отношений,
- которым обязуются руководствоваться Стороны при исполнении Концессионного Соглашения,
- основанный на признании каждой из Сторон финансовых и экономических интересов другой Стороны, других участников Проекта, в том числе, Финансирующих Организаций, а также
- необходимости обеспечения сохранения начальных финансовых и экономических условий реализации Концессионного Соглашения и Проекта в целом, из которых исходили Стороны при заключении Концессионного Соглашения,
- при условии добросовестного и надлежащего исполнения ими принятых на себя обязательств

Экономический баланс (2\2)

Обстоятельств может быть признано Особым Обстоятельством только в том случае, когда действие или бездействие Концессионера не являются причиной наступления этого обстоятельства, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

- I. в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может осуществить Финансовое Закрытие и(или) завершить Строительство, продолжить\начать эксплуатацию в установленный Соглашением срок;
- II. наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные Расходы и(или) Ожидаемые Дополнительные Расходы и (или) Сокращение Доходов Концессионера

Особые обстоятельства (1\4)

1. обнаружение на любом из Земельных Участков (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) Археологических Объектов или Опасных Веществ, а также подземных инженерных сетей и коммуникаций (включая, в том числе, электрические и газовые сети, водопроводы, трубы для сточных вод, телекоммуникационные кабели), препятствующих осуществлению Строительства, а также иных обстоятельств которые не были известны Концессионеру до Даты Вскрытия Конвертов с Конкурсными Предложениями
2. прекращение какого-либо Договора Аренды Земельных Участков, или иных прав на Земельный Участок, предоставленных Концессионеру, если такое прекращение произошло не по вине Концессионера и не является устранимым

Особые обстоятельства (2\4)

1. повышение Концедентом арендной платы по Договорам Аренды и(или) Концессионной Платы, установленной в соответствии с условиями Договора(ов) Аренды Земельных Участков и настоящего Соглашения
2. действия и (или) бездействия Концедента или Государственных Органов, в случаях, когда в результате такого действия и (или) бездействия Концессионер не может исполнить свои обязательства по Строительству и(или) Эксплуатации по настоящему Соглашению,

Особые обстоятельства (3\4)

1. не подписание ответственным лицом Концедента Актов
 2. Акция Протеста
 3. Изменение Законодательства
 4. вмешательство Концедента или уполномоченных ими лиц в хозяйственную деятельность Концессионера в нарушение Законодательства и (или) настоящего Соглашения
-

Особые обстоятельства (4\4)

1. Изменение Объекта Соглашения по решению Концедента, если исполнение такого решения влечет **Дополнительные Расходы** и (или) **Сокращение Доходов** Концессионера
2. Концедент или другой компетентный Государственный Орган осуществляет национализацию (реквизицию) имущества Концессионера, Генерального Подрядчика или Оператора, используемого в целях исполнения Соглашения
3. до окончания Срока Строительства Объекта Соглашения не завершён ввод в эксплуатацию предусмотренных Проектной Документацией пусковых комплексов
4. изменение режима налогообложения и(или) бухгалтерского учета в отношении настоящего Соглашения по сравнению с режимом, предусмотренным в Списке Исходных Данных и Допущений (кроме случаев, когда такое изменение является Изменением Законодательства)



ВОПРОСЫ?
