



ТЕХНИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ПРОРАБОТКИ ЧАСТНОЙ  
КОНЦЕССИОННОЙ ИНИЦИАТИВЫ В АВТОДОРОЖНЫХ ПРОЕКТАХ

ДОСТИЖЕНИЕ БАЛАНСА МЕЖДУ ЗАТРАТАМИ  
И ЦЕЛЕВЫМ РЕЗУЛЬТАТОМ

# ТЕКУЩАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ, ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА И СЛОЖИВШАЯСЯ ПРАКТИКА СОЗДАЮТ УСЛОВИЯ ДЛЯ ВОВЛЕЧЕНИЯ БОЛЕЕ ШИРОКОГО КРУГА ИНВЕСТОРОВ В АВТОДОРОЖНЫЕ ПРОЕКТЫ ГЧП С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МЕХАНИЗМА ЧКИ



## Цели

- › управление рисками на стадии структурирования проектов в целях обеспечения условий для дальнейшего финансирования
- › доходность от привлечения стратегического инвестора в «подписанный» проект

ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ПРОРАБОТКОЙ ПРОЕКТОВ, ЛОЖАТСЯ НА ИНВЕСТОРОВ. В СВЯЗИ С ЭТИМ КРИТИЧЕСКИ ВАЖНО ОБЕСПЕЧИТЬ БАЛАНС МЕЖДУ ЗАТРАТАМИ И ГЛУБИНОЙ ПРОРАБОТКИ



Техническая проработка – основа финансового и юридического структурирования

# ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПРОЕКТА НЕОБХОДИМО ОПРЕДЕЛИТЬ ТЕКУЩИЙ СТАТУС ПРОЕКТА И ОБЪЕМ ИСХОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Инвестор может столкнуться со следующими сценариями



Наличие проектной документации (ПД) (с учетом эксплуатации на платной или бесплатной основах)

Наличие проекта планировки территории (ППТ) объекта

Наличие объекта в схеме территориального планирования (СТП)

Отсутствие объекта в материалах градостроительного планирования

ВАЖНЫМ УСЛОВИЕМ КАЧЕСТВЕННОЙ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ПРОРАБОТКИ ЯВЛЯЕТСЯ  
ФОРМИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСНОЙ КОМАНДЫ ИЗ ЭКСПЕРТОВ РАЗЛИЧНОГО ПРОФИЛЯ,  
А ТАКЖЕ ЭФФЕКТИВНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ МЕЖДУ НИМИ И С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ  
ПУБЛИЧНОЙ СТОРОНЫ



Вовлечение всех участников проекта в процесс постоянного обмена информацией

# ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА ДЕЙСТВУЕТ В УСЛОВИЯХ НЕДОСТАТОЧНОСТИ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ, НО ЭТО НЕ ЯВЛЯЕТСЯ НЕПРЕОДОЛИМЫМ ПРЕПЯТСТВИЕМ ДЛЯ КАЧЕСТВЕННОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОРАБОТКИ

К исходной информации для технической проработки проекта можно отнести следующую:

## Исходные данные

## Состав исходных данных

## Источники данных

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- › Схемы территориального планирования
- › Генеральные планы
- › Проекты планировки территории

- › Публичная сторона
- › Региональные информационные системы

### ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

- › Геологические изыскания
- › Геодезические изыскания

- › Публичная сторона
- › Данные об архивных изысканиях
- › Спутниковые снимки

### ДААННЫЕ О РАСПОЛОЖЕНИИ СЕТЕЙ И КОММУНИКАЦИЙ

- › Сети газоснабжения
- › Сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения
- › Электрические сети, сети связи и т.д.

- › Проектная документация
- › Материалы генеральных планов
- › Визуальное обследование места расположения объекта

# КЛЮЧЕВЫМ ЭТАПОМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОРАБОТКИ И БАЗОЙ ДЛЯ ПОСЛЕДУЮЩИХ ФИНАНСОВЫХ РАСЧЕТОВ ЯВЛЯЕТСЯ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТРАССИРОВКИ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПАРАМЕТРОВ НОВОЙ ДОРОГИ (1/2)

Цели данного этапа:

- › подтверждение технической реализуемости проекта
- › формирование ключевых технико-экономических параметров автодороги



## КЛЮЧЕВЫМ ЭТАПОМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОРАБОТКИ И БАЗОЙ ДЛЯ ПОСЛЕДУЮЩИХ ФИНАНСОВЫХ РАСЧЕТОВ ЯВЛЯЕТСЯ ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТРАССИРОВКИ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПАРАМЕТРОВ НОВОЙ ДОРОГИ (2/2)

На основании предпроектной проработки вырисовываются ключевые технические параметры объекта, к которым можно отнести

- › категория дороги и ее протяженность
- › количество полос движения
- › параметры искусственных сооружений
- › параметры транспортных развязок
- › параметры пунктов взимания платы
- › параметры реконструкции существующей улично-дорожной сети

# РЕЗУЛЬТИРУЮЩИМ ЭТАПОМ ТЕХНИЧЕСКОЙ ПРОРАБОТКИ ПРОЕКТА СТАНОВИТСЯ РАСЧЕТ КАПИТАЛЬНЫХ И ОПЕРАЦИОННЫХ ЗАТРАТ НА ОСНОВАНИИ РАЗРАБОТАННЫХ ТЭП ПРОЕКТА

## Методики расчета

### Наименование затрат

### Состав затрат

### Источники данных для расчета

#### КАПИТАЛЬНЫЕ ЗАТРАТЫ

- › Дорожное полотно
- › Искусственные сооружения
- › Транспортные развязки
- › Пункты взимания платы (ПВП)
- › Автоматизированная система управления дорожным движением (АСУДД)

- › Данные об объектах-аналогах
- › Укрупненные нормативы цен в строительстве

#### ОПЕРАЦИОННЫЕ ЗАТРАТЫ

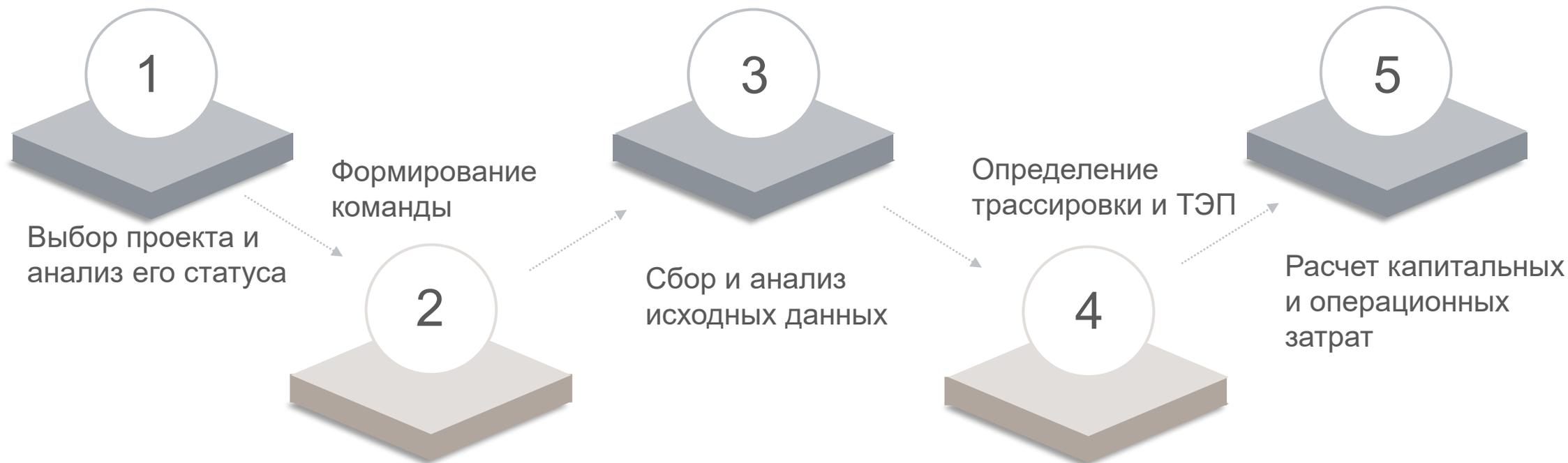
- › Содержание автомобильной дороги и искусственных сооружений
- › Текущие и капитальные ремонты дороги и искусственных сооружений
- › Содержание системы взимания платы (СВП) и АСУДД
- › Содержание специальной проектной компании (СПК)

- › Данные об объектах-аналогах
- › Нормативы на содержание и ремонт дорог
- › Коммерческие предложения на содержание СВП, АСУДД

# РЕЗУЛЬТАТОМ ПРОРАБОТКИ СТАНОВЯТСЯ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ЗАЩИТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА И ФОРМИРОВАНИЯ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ БУДУЩЕЙ КОНЦЕССИИ

ИДЕЯ ПРОЕКТА

ПОДАЧА ЧКИ





Кирилл Швец

Генеральный директор  
[k.shvets@greenfingroup.com](mailto:k.shvets@greenfingroup.com)

Москва, Санкт-Петербург

БЦ Путейский

Путейский тупик, д. 6

Тел.: +7 (495) 120 43 02

[www.greenfingroup.com](http://www.greenfingroup.com)