



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

— Администрация Сургута



104079 998104
№01-02-5919/9
от: 01/07/2019

Ч. В. Срежневского

В работу.

Н. Краснояровой

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

*Александров Н. А.
Хантиско Е. В.
Маслов Ю. А.
Мельников Н. Е.*

Пуринский О. В.

В работу

Уважаемая Надежда Александровна!

В дополнение к ранее направленному письму № 01-02-5838/9 от 27.06.2019 направляем дополнительные материалы к проекту решения Думы города по вопросу «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».

Приложение: 1. Приложение к проекту решения на 18 л. в 1 экз.
2. Копия протокола заседания комиссии на 3 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Петрик Светлана Васильевна
тел. (3462) 52-23-23
Бражник Елена Владимировна
тел. (3462) 52-22-78



104082 936100
№ 18-01-1430/9
от: 02/07/2019

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Существенные условия	Содержание									
1.	Предмет Концессионного соглашения	Концессионер обязуется за свой счёт осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Объект соглашения, Объект), право собственности на который будет принадлежать Конcedенту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Конcedент обязуется предоставить Концессионеру на срок (8 лет), установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности									
2.	Стороны Концессионного соглашения	Конcedент – муниципальное образование городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, реализующее полномочия в отношении Объекта. Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, с которыми заключено Концессионное соглашение									
3.	Срок действия Концессионного соглашения	Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в течение 8 (восьми) лет. Срок создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения Соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию. В процессе создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th><th>Мероприятие</th><th>Срок</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Получение положительного заключения Государственной Экспертизы</td><td>12 месяцев с Даты Заключения Соглашения</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства</td><td>12 месяцев с Даты Заключения Соглашения</td></tr> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения Государственной Экспертизы	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения	2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения
№ п/п	Мероприятие	Срок									
1.	Получение положительного заключения Государственной Экспертизы	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения									
2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства	12 месяцев с Даты Заключения Соглашения									

			Объекта Соглашения	
		3.	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с Даты Заключения Соглашения
		4.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	20 месяцев с Даты Заключения Соглашения
		5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с Даты Заключения Соглашения
		Во избежание сомнений Стороны установили следующее: 1) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» понимается завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа; 2) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000» понимается завершение всех видов работ по устройству несущих и ограждающих конструкций по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения. Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно в случае, если последнему до указанного момента в полном объеме был выплачен Капитальный Грант.		
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения	Объектом является объект образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (недвижимое имущество), подлежащий созданию и последующему использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения. Финансирование: 1. Основные финансовые показатели Проекта: а) стоимость создания – 1 883 565 450 (один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей); б) строительная стоимость – 1 774 604 700 (Один миллиард семьсот семьдесят четыре миллиона шестьсот четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей); в) объём инвестиций Концессионера в создание составляет не более стоимости создания. 2. Базовый размер денежных обязательств Концедента:		

		а) базовый размер капитального гранта – 390 413 040 (триста девяносто миллионов четыреста тринадцать тысяч сорок) рублей 00 копеек; б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 410 (один миллиард четыреста девяносто три миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста десять) рублей 00 копеек; в) размер возмещения затрат на уплату процентов – 402 480 340 (четыреста два миллиона четыреста восемьдесят тысяч триста сорок) рублей 00 копеек, но в любом случае не более 10% (десяти процентов) годовых; г) размер переменной части операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет: за период с января по март включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с апреля по июнь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с июля по сентябрь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с октября по декабрь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей, кроме того НДС. д) размер постоянной части операционного платежа, предоставляемого в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с осуществлением до истечения срока действия соглашения деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет: до истечения срока действия Соглашения – 178 525 233 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать три) рубля 00 копеек.
5.	Обязательства Концессионера	Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц). При реализации проекта обязан обеспечить среди прочего: 1) проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на проектирование и проектной документации в соответствии с Соглашением; 2) получение и поддержание в силе необходимых разрешений в соответствии с Соглашением; 3) предоставление банковской гарантии или передача Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита); 4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концессионером; 5) предоставление необходимого страхового покрытия;

		6) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме и на условиях, предусмотренных Соглашением; 7) подготовку территории строительства; 8) создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию; 9) предварительное согласование с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера в случае, если такое изменение связано с возникновением, обременением или прекращением прав на долю в уставном капитале Концессионера, составляющую более 50 % (пятидесяти процентов), и должно произойти до ввода в эксплуатацию; 10) осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц) в соответствии с Соглашением; 11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения; 12) доступ Концедента на Объект соглашения; 13) предоставление Концеденту отчётности; 14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения
6.	Обязательства Концедента	1) образование и кадастровый учет земельного участка самостоятельно и за свой счет или с привлечением Концессионера, но за счет Концедента; 2) разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации проекта, в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения Соглашения; 3) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения; 4) согласование задания на проектирование и проектной документации; 5) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписание прямого соглашения; 6) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства; 7) выплата денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением; 8) предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объема, предусмотренного Соглашением не позднее 15 января текущего финансового года; 9) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком или иными привлечёнными лицами актов о приёмке выполненных на Объекте соглашения работ по форме № КС-2 и справок

		о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3; 10) подписание акта приёмки Объекта соглашения; 11) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и государственную регистрацию возникновения права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения; 12) предоставление необходимого страхового покрытия; 13) выбор образовательной организации, с которой Концессионер обязуется заключить договор об использовании Объекта соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор и содержащего заверения, предоставленные Концедентом в отношении образовательной организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации; 14) осуществление всех необходимых и возможных в соответствии с законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения договора об использовании Объекта соглашения между Концессионером и образовательной организацией, а также для надлежащего исполнения образовательной организацией условий договора об использовании Объекта соглашения, в том числе финансирование образовательной организации в объёме, достаточном для надлежащего исполнения договора об использовании Объекта соглашения; 15) предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объема, предусмотренного договором об использовании объекта Соглашения не позднее 15 января текущего финансового года; 16) приёмка Объекта соглашения у Концессионера в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения
7.	Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения	Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на период до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения
8.	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения	Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц). Срок эксплуатации Объекта соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию и заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения при прекращении соглашения. Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию за исключением случаев, связанных

		с сокращением указанного срока по причине просрочки Концессионером исполнения обязательств по созданию
9.	Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению	Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено на инвестиционной и эксплуатационной стадии и осуществляется одним или несколькими из следующих способов: 1) предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии; 2) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита); 3) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению. Во избежание сомнений, предоставление Концеденту банковской гарантии третьим лицом, а не Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по Соглашению будет считаться надлежащим исполнением обязательств Концессионера по предоставлению обеспечения. Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000,00 (один миллион) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до получения положительного заключения государственной экспертизы. Не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1% от размера капитальных затрат на создание Объекта соглашения. Указанная банковская гарантия действует не менее срока создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) календарных дней. Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения. Вместо предоставления вышеуказанных в настоящем подразделе банковских гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита). Договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской

		гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства. Договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на стадии эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или размер предмета залога. Во избежание сомнений, предоставление Концессионером банковской гарантии не исключает для него возможности по истечении её срока в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить договор залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на соответствующих условиях и наоборот. На протяжении всего срока действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов. Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению не могут превышать 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек.
10.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 (трёх) месяцев с момента ввода в эксплуатацию в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек
11.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	1. В случае досрочного прекращения Соглашения по соглашению сторон сумма возмещения определяется соглашением сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с созданием, за вычетом сумм инвестиционного платежа и капитального гранта, выплаченных Концессионеру. 2. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении. 3. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении.

I. Состав и описание объекта концессионного соглашения,
в том числе технико-экономические показатели

Создание Объекта Соглашения – «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» предполагает следующие технико-экономические характеристики объекта:

Объект:

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)», задание на проектирование которой приведено в требованиях к оснащению Объекта.

Площадь постройки:

Проектная мощность Объекта: 1 500 мест

Площадь земельного участка: 19 984 м², кадастровый номер участка: 86:10:0101195:1619

Площадь постройки:

Общая площадь основных помещений Объекта (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей) не менее 13 084 м², в том числе:

Блок 1-ой ступени «Начальная школа» – не менее 3 138,5 м²;

Блок 2,3-ей ступени. «Основное общее и среднее общее образование» - не менее – не менее 4 924,5 м²;

Административный блок – не менее 314,5 м²;

Медицинский блок – не менее 77 м²;

Библиотека – не менее 900 м²;

Актальный зал – не менее 450 м²;

Спортивно-оздоровительный блок – не менее 2 327,5 м²;

Пищеблок – не менее 952 м².

Состав основных помещений, их площади и количество
по объекту: «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34
г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной
средой)» на 1 500 учащихся

№ п/п	Наименование	Кол-во	Наполняе- мость, чел	Норма- тив, кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
I. Блок 1-ой ступени «Начальная школа»						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет начальных классов	16	30	2,5	75	1200

1.2	Кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.3	лаборантская для кабинета информатики	2			18	36
1.4	Кабинет иностранных языков	4	15	2,5	37,5	150
1.5	Кабинет ИЗО	1	30	2	60	60
1.6	Кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.7	Спальное помещение для группы продленного дня (для мальчиков)	3	15	4	60	180
1.8	Спальное помещение для группы продленного дня (для девочек)	3	15	4	60	180
1.9	Игровая для группы продленного дня	6	30	2,5	75	450
1.10	Учительская	1			30	30
1.11	Кабинет логопеда	1		12	12	12
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.2	сенсорная комната	1			18	18
2.3	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
2.5	Кабинет для занятия шахматами	1	15	2,5	37,5	37,5
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж	300	1 унитаз - 20 дев. 1 раковина - 30 дев.		90
3.2	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж	300	1 унитаз + 1 раковина + 1 писсуар - 30 мальчиков.		90
3.3	Санитарный узел для преподавателей	не менее 1 на этаж	40-45	1 унитаз + 1 раковина - 20 человек.		35
3.4	Санитарный узел для МГН	не менее 1 на этаж		4	4	12
3.5	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов.	не менее 1 на этаж		4	4	12

3.6	Комната личной гигиены женщин	не менее 1 на этаж	1	3	3	9
3.7	Технические помещения	По требованию				
3.8	Гардероб начальных классов	1	480	0,35	168,0	168,0
	Итого					3138,5
II. Блок 2,3-ей ступени. «Основное общее и среднее общее образование»						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет русского языка	5	30	2,5	75	375
1.2	Кабинет литературы	2	30	2,5	75	150
1.3	Кабинет иностранного языка	6	15	2,5	37,5	225
1.4	Кабинет математики	7	30	2,5	75	525
1.5	Кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.6	лаборантская для кабинета информатики	2			20	40
1.7	Кабинет физики и астрономии	2	30	3,5	105	210
1.8	лаборантская для кабинета физики	1			18	18
1.9	Кабинет географии	1	30	2,5	75	75
1.10	подсобное помещение для кабинета географии	1			18	18
1.11	Кабинет истории	2	30	2,5	75	150
1.12	Кабинет обществознания	2	30	2,5	75	150
1.13	Кабинет биологии	2	30	3,5	105	210
1.14	лаборантская для кабинета биологии	1			18	18
1.15	Кабинет химии	2	30	3,5	105	210
1.16	лаборантская для кабинета химии	1			18	18
1.17	Кабинет ОБЖ	1	30	2,5	75	75
1.18	подсобное помещение для кабинета ОБЖ	1			18	18
1.19	Кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.20	Кабинет ИЗО (черчения)	1	30	2	60	60
1.21	Мастерская трудового обучения и общественно- полезного труда (для мальчиков)	2	15	7,5	112,5	225
1.22	подсобное помещение для кабинета трудовой подготовки	1			14	14
1.23	Мастерская по обработке тканей и технологии (для девочек)	2	15	6	90	180

1.24	подсобное помещение для кабинета трудовой подготовки	1			14	14
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	2	15	3,5	52,5	105
2.2	Кабинет психолога педагога	1		12	12	12
2.3	сенсорная комната	1			25	25
2.4	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
2.5	Кабинет для занятия шахматами	1	15	2,5	37,5	37,5
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками, на каждом этаже	не менее 1 на этаж	450	1 унитаз - 20 дев. 1 раковина - 30 дев.		105
3.2	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками, на каждом этаже	не менее 1 на этаж	450	1 унитаз + 1 раковина + 1 писсуар - 30 мальчиков.		105
3.3	Санитарный узел для преподавателей	не менее 1 на этаж	40-45	1 унитаз + 1 раковина - 20 человек.		30
3.4	Санитарный узел для МГН	не менее 2 на этаж	1	4	8	32
3.5	Комната личной гигиены женщин	не менее 3 на этаж	1	3	3	36
3.6	Гардероб старшего и среднего звена	1	1020	0,5	510,0	510,0
3.8	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов.	не менее 1 на этаж		4	4	16
3.9	Комната технического персонала	1				36
3.10	Технические помещения	По требованию				
4	Перечень дополнительных функциональных помещений					

4.1.1	модуль 1 лаборатории науки и технологии: Образовательный модуль для изучения основ робототехники. Конструирование. Электроника и микропроцессоры. Информационные системы и устройства. Творческое проектирование и соревновательная деятельность.	1	30	4,8	144	144
	лаборантская	1			18	18
4.1.2	модуль 2 лаборатории науки и технологии: Образовательный модуль для углубленного изучения механики, мехатроники, систем автоматизированного управления и подготовки к участию в соревнованиях WordSkills	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
4.1.3	модуль 3 лаборатория науки и технологии: Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
4.2	Лаборатория естественных наук (профильный медико-биологический кабинет и лаборатория естествознания)	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
	Итого					4924,5
III. Административный блок						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет директора	1		27	27	27

1.2	Кабинет делопроизводства (приёмная)	1	1	12	12	12
1.3	Кабинет заместителей директора	7		12	12	84
1.4	Кабинет социального педагога	1		12	12	12
1.5	Архив	1			10	20
1.6	Учительская	1			42	42
1.7	Кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.8	Кабинет заведующего хозяйством	1	1	6	6	6
1.9	Бухгалтерия	1	4	6,5	26	26
1.10	Методический кабинет	1	2	10	20	20
1.11	Специалист по кадровой работе	1	1	6	6	6
1.12	Специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.13	Комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно- контрольных приборов системы АПС	1		15	15	15
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	Санузел для персонала	1	20	1 унитаз + 1 раковина - 20 человек.		4
2.2	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов.	не менее 1 на этаж		4	4	16
3	Серверная	1		12	12	12
	Итого					314,5
IV. Медицинский блок (в том числе)						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет врача	1		21	21	21
1.2	Процедурный кабинет	1		14	14	14
1.3	Прививочный кабинет	1		14	14	14
1.4	Помещение для приготовления дезинфицирующих растворов	1		4	4	4
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Стоматологический кабинет	1		12	12	12
3	Перечень вспомогательных помещений					

3.1	Санитарный узел для посетителей	1		4	4	4
3.2	Санитарный узел для МГН	1		4	4	4
3.3	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря	1		4	4	4
	Итого					77
V. Библиотека						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	2			160	320
1.2	Компьютерный зал	1			120	120
1.3	Информационный пункт (выдачи-приема литературы)	1			30	30
1.4	Фонд открытого доступа	1			120	120
1.5	Фонд закрытого хранения	1			240	240
1.6	Место для работы с каталогами	1			50	50
1.7	Бокс для хранения передвижных тележек	1			15	15
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	Санузел для персонала	1			5	5
3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	Лаборатория проектной деятельности «Коворкинг», предусмотрен в компьютерном классе библиотеки	1				Располагается в компьютерном зале библиотеки
	Итого					900
VI. Актальный зал						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Актальный зал, без учета проходов и расстановки оборудования	1	600	0,65	390	390
1.2	Артистическая/костюмерная	2		10	20	20
1.3	Операторская	1		10	10	10
1.4	Склад для хранения декораций	1		10	10	10
1.5	Склад для хранения костюмов	1		10	10	10
1.6	Склад для хранения музыкального инвентаря	1		10	10	10

	Итого					450
VII. Спортивно-оздоровительный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	Спортивный зал 18х30 м (с галереей или с зоной для болельщиков)	1	30	540	540	540
	снарядная	1		32	32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			20	20
1.2	Спортивный зал 12х24 м (разместить в блоке начального образования)	1	30	288	288	288
	снарядная	1		15	15	15
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			10	10
1.3	Тренажерный зал	1			144	144
	снарядная	1		8	8	8
1.4	Раздевалка для девочек	4		14	14	56
	душевая для девочек	4		12	12	48
	санузел для девочек	4		8	8	32
1.5	Раздевалка для мальчиков	4		14	14	56
	душевая для мальчиков	4		12	12	48
	санузел для мальчиков	4		8	8	32
1.6	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1			4	4
1.7	Комната технического персонала	1		12	12	12
1.8	Кладовая уборочного инвентаря	1		5	5	5
1.9	Универсальная кабина для МГН	10		8	8	80
1.10	Помещение хранения и выдачи лыж	1		8	30	30
1.11	Гардероб спортивного блока	1	150	0,15	22,5	22,5
1.12	Комната охраны	1	1	15	15	15
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Зал хореографии и ЛФК	1			144	144
	снарядная	1		8	8	8
3	Бассейн					

3.1	Учебный бассейн, размерами 25х11 м. размер зеркала воды 275 м2.	1	30			275
	снарядная	1			12	12
3.2	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			18	18
3.3	Раздевалка для девочек	1		14	14	14
	душевая для девочек	1		12	12	12
	санузел для девочек	1		8	8	8
3.4	Раздевалка для мальчиков	1		14	14	14
	душевая для мальчиков	1		12	12	12
	санузел для мальчиков	1		8	8	8
3.5	Кабинет медсестры	1		12	12	12
3.6	Комната для хранения химреагентов	1		8	8	8
3.7	Лаборатория анализа воды	1		7	7	7
3.8	Узел управления	1		7	7	7
4	Стрелковый тир					
4.1	Стрелковый тир для стрельбы с пневматического оружия на 4 мишеней, длиной 25 метров (площадь без предстрелковой зоны)	1	4		175	175
4.2	Стрелковый тир для стрельбы с пневматического оружия на 4 мишеней, длиной 10 метров (площадь без предстрелковой зоны)	1	4		80	80
4.3	Комната чистки и подготовки оружия	1			4	4
4.4	Сейфовая	1			4	4
4.5	Гардероб для стрелкового тира	1	10	0,15	8	8
	Итого					2327,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1	Горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами, учетом расстановки торгово-технологического оборудования и условиями обслуживания школы			500
2	Раздаточная	1				
3	Овощной цех (первичной обработки овощей)	1				
4	Овощной цех (вторичной обработки овощей)	1				

5	Мясо-рыбный цех	1				
6	Холодный цех	1				
7	Овощехранилище	1				
8	Отсек для обработки яйца	1				
9	Кладовая для овощей	1				
10	Кладовая сухих продуктов	1				
11	Кладовая для моечной тары	1				
12	Загрузочная	1				
13	Моечная для мытья столовой посуды	1				
14	Моечная кухонной посуды	1				
15	Моечная для оборотной тары	1				
16	Зона холодильников	1				
17	Мучной цех	1				
18	Хлеборезка	1				
19	Помещение для хранения моечных средств и уборочного инвентаря	1				
20	Кабинет заведующего столовой	1				
21	Помещение для персонала	1				
22	Раздевалка персонала	1				
23	Санузел, душевая, помещение для личной гигиены женщин	1				
24	Обеденный зал для школьников на 560 мест	1	560	0,7	392	392
25	Зона умывальников	1	560	1 раковина на 20 человек		60
	Итого					952
	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей)					13084

II. Оснащение объекта соглашения

При проектировании предусмотреть:

в целях рационального использования площади здания и эффективного расходования средств на эксплуатацию объекта, при проектировании объемно-планировочных решений, учесть значение коэффициента компоновки помещений (отношение показателя полезной площади к общей площади здания) не менее 0,7;

применение современных технологий строительства, изделий, конструкций, инновационных материалов с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта;

в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003. В соответствии с 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» выполнить установку автоматических радиаторных регуляторов, автоматических балансировочных клапанов, счетчиков ХВС, ГВС, тепловой и электрической энергии на вводе в здание. Предусмотреть ограждение отопительных приборов. Предусмотреть установку энергосберегающих ламп и современного оборудования высокого класса энергосбережения;

оборудование на территории следующих зон: физкультурно-спортивной, хозяйственной и отдыха для детей начальных классов. Физкультурно-спортивная зона должна состоять из: кольцевой беговой дорожки длиной не менее 250 м (прямая часть беговой дорожки не менее 100 м); прыжковой ямы; сектора для метания; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол) со специальным искусственным покрытием, с помещением (раздевалка в зимний период времени) площадью не менее 30 кв.м. и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, брусья, шведская стенка, рукоход); элементов полосы препятствий длиной не менее 65 м.

полный комплекс мер по созданию доступной среды для маломобильных групп населения (лифт, отдельный санузел и гардероб, специальное покрытие и сигнальные устройства для людей слабовидящих и с нарушением слуха) в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в том числе учесть - пандус, лифт, подъемные платформы для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения. Обучение детей-инвалидов планируется в обычных классах, следовательно, необходимо создать условия для доступа данной категории обучающихся в любую часть здания;

перечень оборудования (инвентаря) сформировать на основании утвержденного «Перечня оборудования (инвентаря) объектов образования, создаваемых в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве»;

перечень средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, в соответствии с приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 30.03.2016 № 336;

выполнить отдельные входные группы в культурно-оздоровительный блок, в спортивный блок.



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА

ПРОТОКОЛ № 4

заседания комиссии

по рассмотрению возможности (невозможности) заключения
концессионного соглашения

27.06.2019

12 часов 00 минут

каб. 513

На заседании комиссии по рассмотрению возможности заключения концессионного соглашения, поступившего от общества с ограниченной ответственностью «СтройИнвест», приняли участие:

Шерстнева Анна Юрьевна	- заместитель Главы города Сургута, заместитель председателя комиссии
Бражник Елена Владимировна	- начальник управления инвестиций и развития предпринимательства, секретарь комиссии
Члены комиссии:	
Романов Андрей Андреевич	- заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства
Смолдырева Светлана Борисовна	- заместитель директора департамента финансов
Томазова Анна Николаевна	- директор департамента образования Администрации города
Чевягина Елена Алексеевна	- заместитель председателя комитета по земельным отношениям
Шарипов Наиль Нуриманович	- заместитель начальника управления по природопользованию и экологии
Леоненко Елена Владимировна	- заместитель начальник правового управления
Панова Елена Александровна	- заместитель начальника управления бюджетного учета и отчетности Администрации города, заместитель главного бухгалтера

Петрик Светлана Васильевна	- начальник отдела инвестиций и проектного управления управления инвестиций и развития предпринимательства
Тарасов Алексей Константинович	- заместитель директора МКУ «Дирекция эксплуатации административных зданий и инженерных сетей»
Бойко Роман Владимирович	- заместитель директора муниципального казенного учреждения «Управление капитального строительства»
Леснова Ольга Валерьевна	- депутат Думы города
Рябчиков Виктор Николаевич	- депутат Думы города
Хрипков Сергей Васильевич	- депутат Думы города

Приглашенные (в формате телефонной конференцсвязи):

Валюк Евгений Диславович	- руководитель инвестиционных проектов в г. Ханты-Мансийске
-----------------------------	---

Повестка дня:

О возможности (невозможности) заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с ООО «СтройИнвест».

Заместитель Главы города Шерстнева Анна Юрьевна открыла заседание комиссии. Проинформировала членов комиссии, что по результатам проведенных переговоров с ООО «СтройИнвест» достигнуто согласие сторон по всем основным разногласиям, за и исключением вопроса о компенсации затрат на обслуживание привлеченных средств сверх установленных 10% (десяти процентов) годовых. Предложение инвестора заключалось в компенсации затрат на обслуживание займа, рассчитанных по ставке 13,45% (тринадцать целых сорок пять сотых процентов) годовых.

ВЫСТУПИЛИ:

Шерстнева А.Ю., Петрик С.В., Леснова Е.В., Томазова А.Н., Хрипков С.В., Рябчиков В.Н., Романов А.А., Валюк Е.Д.

В ходе заседания обсуждался проект концессионного соглашения, представленный ООО «СтройИнвест» с внесенными изменениями относительно компенсации затрат на уплату процентов в размере 13,45% (тринадцать целых сорока пяти сотых процентов) годовых. В процессе обсуждения достигнуто согласие между уполномоченным органом и ООО «СтройИнвест» по данному существенному условию проекта концессионного соглашения о компенсации затрат на обслуживание привлеченных средств в размере не более 10% (десяти процентов) годовых. Инвестор ООО «СтройИнвест» в письменной форме подтвердил достигнутое согласие, путем направления официального письма в адрес Администрации города Сургута с приложением проекта концессионного соглашения.

ГОЛОСОВАЛИ:

В голосовании приняли участие 14 членов комиссии, обладающие более 50% голосов, кворум состоялся.

«ЗА» - 14;

«ПРОТИВ» - 0;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

РЕШИЛИ:

1. Принять решение о согласовании проекта концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с внесенными изменениями, представленного ООО «СтройИнвест».

2. Управлению инвестиции и развития предпринимательства Администрации города:

2.1. Подготовить и направить в Думу города Сургута проект решения Думы города «О согласовании решения о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в срок до 28.06.2019 г.

2.2. Информацию о возможности заключения концессионного соглашения разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (<https://torgi.gov.ru/>) в срок до 05.07.2019.

Заместитель Главы города Сургута,
заместитель председателя комиссии



А.Ю. Шерстнева





МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462)522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
Н.А. Краснояровой

Администрация Сургута



Уважаемая Надежда Александровна!

В соответствии с пунктом 2 статьи 24 Регламента Думы города прошу созвать внеочередное заседание Думы города для рассмотрения проекта решения по вопросу «О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Инициатива созыве Думы города на внеочередное заседание обусловлена необходимостью оперативного размещения предложения о заключении концессионного соглашения на официальном сайте www.torgi.gov.ru в соответствии со статьей 37 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», абзацем 12 части 3 статьи 4 решения Думы города от 07.10.2009 № 604-IV «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».

Ваши предложения и возможные замечания по предоставленному проекту решения прошу направить в Администрацию города.

Приложение: на ____ л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Петрик Светлана Васильевна
тел. (3462) 52-23-23
Чернявская Светлана Сергеевна
тел. (3462) 52-22-73

