

Приложение
к решению Думы города
от _____ № _____

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 38 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 Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности						
2.	Стороны Концессионного соглашения	Концедент – 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 (восемь) 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" data-bbox="595 1653 1477 1908"> <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> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	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 Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения 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, предусмотренных всеми разделами проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу, в том числе по устройству несущих, ограждающих конструкций, специальных видов работ, монтажу технологического оборудования, мебели и т.д. по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения. Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно в случае, если последнему до момента завершения Создания 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 38 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 – 1 883 565 428 (один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 58 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 – 390 413 034 (триста девяносто миллионов четыреста тринадцать тысяч тридцать четыре) рублей 00 копеек; б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 394 (один миллиард четыреста девяносто три миллиона сто пятьдесят две тысячи триста девяносто четыре) рублей 58 копеек; в) размер возмещения затрат на уплату процентов – 402 480 345 (четыреста два миллиона четыреста восемьдесят тысяч триста сорок пять) рублей 96 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 – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с апреля по июнь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с июля по сентябрь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с октября по декабрь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) 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 – 178 525 232 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать два) рубля 82 копейки.
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 заключение договора страхования ответственности или передача Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в соответствии с соглашением; 4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с соглашением; 5) предоставление необходимого страхового покрытия в соответствии с соглашением; 6) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме и на условиях, предусмотренных соглашением; 7) подготовку территории строительства в соответствии с соглашением; 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 в соответствии с соглашением; 10) эксплуатацию, включая техническое обслуживание и 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 в соответствии с соглашением; 12) доступ Концедента на Объект соглашения в порядке, предусмотренном соглашением; 13) предоставление Концеденту отчётности в соответствии с соглашением; 14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с соглашением
6.	Обязательства Концедента	1) образование и кадастровый учёт земельного участка в соответствии с Проектом Межевания Территории в объёме, необходимом и достаточном для создания и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением самостоятельно и за свой счет; 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 позднее 01.05.2020 года; 3) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения; 4) согласование задания на проектирование и проектной

		документации в соответствии с соглашением; 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 в соответствии с Соглашением; 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 объёма, предусмотренного Соглашением не позднее 15 января текущего финансового года; 9) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком или иными привлеченными 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 в соответствии с соглашением; 10) подписание акта приёмки Объекта соглашения в соответствии с соглашением; 11) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и государственной регистрации возникновения права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения; 12) предоставление необходимого страхового покрытия в соответствии с Соглашением; 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, по форме, приведённой в соглашении; 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 объёма, 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 стоимости создания 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 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) 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 заключить договоры страхования ответственности или передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита). Договоры страхования ответственности или 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 страхования ответственности или 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, по истечении срока предоставленной банковской гарантии Концессионер вправе в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по соглашению заключить договор страхования ответственности или 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	1. В случае досрочного прекращения соглашения по соглашению сторон сумма возмещения определяется

	расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	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 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» предполагает следующие технико-экономические характеристики объекта:

Объект:

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)», задание на проектирование которой приведено в требованиях к оснащению Объекта.

Проектная мощность: 1500 (Одна тысяча пятьсот) мест.

Площадь земельного участка: 34 408 м² (условный номер по Проекту Межевания Территории: ЗУ19).

Технологическое описание Объекта:

Общая площадь основных помещений Объекта (с учётом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала) – не менее 11 922 м², в том числе:

Начальное общее образование – не менее 2 733 м²;

Основное общее и среднее общее образование – не менее 4 489 м²;

Административный блок – не менее 353,5 м²;

Медицинский блок – не менее 70 м²;

Библиотека – не менее 900 м²;

Зрительный зал – не менее 405 м²;

Спортивный блок – не менее 2 229,5 м²;

Пищеблок – не менее 742 м².

II. Состав основных помещений, их площади и количество
по объекту: «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38
г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной
средой)» на 1 500 учащихся

№ п/п	Наименование	Кол- во	Наполняе- мость, чел	Норматив, кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
I. Начальное общее образование						
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 информатики	2			18	36
1.4	кабинет иностранных языков	2	15	2,5	37,5	75
1.5	кабинет ИЗО	1	30	2,5	75	75
1.6	кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.7	спальня-игровая для групп продленного дня	6	20	4	80	480
1.8	учительская	1			30	30
1.9	кабинет логопеда	1		12	12	12
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	2	15	3,5	52,5	105
2.2	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3	сенсорная комната	1			18	18
2.4	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
2.5	Кабинет для занятий шахматами	1	30	2,5	75	75
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	В соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
3.2	санитарный узел для мальчиков, оборудованный					

	кабинками					
3.3	санитарный узел для преподавателей					
3.4	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов.					
3.5	помещение для технического персонала					
3.6	технические помещения					
3.7	гардероб начальных классов	1	480	0,35	168	168
4	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1	Кабинет проектно-исследовательской деятельности для учащихся по программе начального общего образования (на базе компьютерного класса)	1				располагается в кабинете информатики
	Итого					2733
II. 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	4	15	2,5	37,5	150
1.4	кабинет математики	7	30	2,5	75	525
1.5	кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.6	лаборантская на 4 кабинета информатики	2			20	40
1.7	кабинет физики	2	30	3,5	105	210
1.8	лаборантская	1			18	18
1.9	кабинет географии	1	30	2,5	75	75
1.10	подсобное помещение кабинета	1			14	14

	географии					
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	1			18	18
1.15	кабинет химии	2	30	3,5	105	210
1.16	лаборантская	1			18	18
1.17	кабинет ОБЖ	1	30	2,5	75	75
1.18	подсобное помещение кабинета ОБЖ	1			14	14
1.19	кабинет ИЗО	1	30	2,5	75	75
1.20	кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.21	кабинет трудовой подготовки для мальчиков (слесарная мастерская)	1	15	6	90	90
1.22	кабинет трудовой подготовки для мальчиков (столярная мастерская)	1	15	6	90	90
1.23	подсобное помещение кабинета трудовой подготовки	1			14	14
1.24	кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство)	1	15	4	60	60
1.25	кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии)	1	15	6	90	90
1.26	подсобное помещение кабинета трудовой подготовки	1			14	14
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	4	15	3,5	52,5	210
2.2	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3	сенсорная комната	1			25	25
2.4	Кабинет для занятий шахматами	1	30	2,5	75	75

2.5	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	В соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
3.2	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
3.3	санитарный узел для преподавателей					
3.4	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов.					
3.5	помещение для технического персонала					
3.6	технические помещения					
3.7	гардероб	1	1020	0,5	510	510
4	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1	Лаборатория науки и технологии					
4.1.1	Модуль 1. Образовательный модуль для углубленного изучения механики, мехатроники, систем автоматизированного управления и подготовки к участию в соревнованиях WorldSkills	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18

4.1.2	Модуль 2. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
4.1.3	Модуль 3. Лаборатория 3D моделирования и прототипирования	1	30	3,5	105	105
	лаборантская	1			18	18
	Итого					4489
III. Административный блок						
1	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет социального педагога	1	1	12	12	12
1.2	кабинет заместителей руководителя	7	1	12	12	84
1.3	кабинет директора	1	1	27	27	27
1.4	кабинет делопроизводства (приёмная)	1	1	12	12	12
1.5	архив	1	1	10	10	10
1.6	учительская	1			42	42
1.7	кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.8	кабинет завхоза	1	1	10	10	10
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	1		15	15	15

	установки приемно-контрольных приборов системы АПС					
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел для персонала	В соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				65
2.2	помещение для хранения инвентаря на каждом этаже					
2.3	помещение для технического персонала					
	Серверная	1		12	12	12
	Итого					353,5
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
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	стоматологический кабинет	1		12	12	12
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	санузел	1			5	5
3.2	помещение для приготовления дезинфицирующих растворов и хранения уборочного инвентаря	1		4	4	4
	Итого					70
V. Библиотека						
	в том числе зоны					
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	1			120	120

	доступа					
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»	1				Располагается в компьютерном зале библиотек и
	Итого					900
VI. Зрительный зал						
1	Перечень основных помещений					
1	зрительный зал	1	500	0,65	325	325
2	артистическая/ костюмерная	2		10	20	40
3	операторская	1		10	10	10
4	склад для хранения декораций	1		10	10	10
5	склад для хранения костюмов	1		10	10	10
6	склад для хранения музыкального инвентаря	1		10	10	10
	Итого					405
VII. Спортивный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	Спортивный зал 18х30 м (с галереей или с зоной для болельщиков)	1		630	630	630
	снарядная	1			32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			20	20

1.2	спортивный зал 12х24 м	1			288	288
	снарядная	1			32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			10	10
	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1			4	4
1.3	тренажерный зал	1			144	144
	снарядная	1			12	12
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	Гардероб спортивного блока	1	150	0,15	22,5	22,5
1.7	Комната охраны	1	1	15	15	15
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	зал хореографии и ЛФК	1			144	144
2.2	снарядная	1			12	12
3	Бассейн					
3.1	Учебный бассейн, размерами 25х11 м. Площадь зеркала воды 275 м2.	1	30			275
	снарядная	1			12	12
3.2	раздевалка для девочек	1	15	2,1	31,5	31,5
	душевая для девочек (5 кабинок)	1		12	12	12
	санузел для девочек	1		8	8	8
3.3	раздевалка для мальчиков	1	15	2,1	31,5	31,5
	душевая для мальчиков (5 кабинок)	1		12	12	12

	санузел для мальчиков	1		8	8	8
3.4	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузелом	1			18	18
3.5	кабинет медсестры	1			12	12
3.6	комната для хранения химреагентов	1			8	8
3.7	лаборатория анализа воды	1			7	7
3.8	зал управления	1			7	7
3.9	кладовая уборочного инвентаря	1			5	5
3.10	технические помещения	2			8	16
4	Стрелковый тир					
4.1	стрелковый тир для стрельбы с пневматического оружия на 4 мишени (площадь без предстрелковой зоны)	1			125	125
	сейфовая	1			4	4
	Итого					2229,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1	горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами, учетом расстановки торгово-технологического оборудования и условиями обслуживания школы			350
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	помещение для хранения моечных средств	1				
17	хлебозрезка	1				
18	раздевалка персонала	1				
19	помещение для персонала	1				
20	кабинет заведующего столовой	1				
21	санузел, душевая, помещение для личной гигиены женщин	1				
22	обеденный зал для школьников на 560 мест	1	560	0,7	392	392
	Итого					742
	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров)					11922

Создание и эксплуатацию Объекта соглашения осуществлять с учётом технических, строительных и эксплуатационных требований, приведённых в концессионном соглашении о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».