



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 03 июля 2019 года
№ 464-VI ДГ

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

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», рассмотрев документы, представленные Администрацией города по заключению концессионного соглашения в отношении муниципального имущества, Дума города РЕШИЛА:

1. Согласовать решение о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 34 г. Surguta (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на условиях согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя Думы города, председателя постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу Красноярову Н.А.

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

«04» июля 2019 г.

Приложение
к решению Думы города
от 04.07.2019 № 464-VI ДГ

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Существенные условия	Содержание									
1.	Предмет Концессионного соглашения	<p>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 Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок (8 лет), установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности</p>									
2.	Стороны Концессионного соглашения	<p>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</p>									
3.	Срок действия Концессионного соглашения	<p>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:</p> <table border="1" data-bbox="596 1659 1477 2074"> <thead> <tr> <th data-bbox="596 1659 671 1727">№ п/п</th> <th data-bbox="671 1659 1034 1727">Мероприятие</th> <th data-bbox="1034 1659 1477 1727">Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="596 1727 671 1912">1.</td> <td data-bbox="671 1727 1034 1912">Получение положительного заключения государственной экспертизы</td> <td data-bbox="1034 1727 1477 1912">12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 1912 671 2074">2.</td> <td data-bbox="671 1912 1034 2074">Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта Соглашения</td> <td data-bbox="1034 1912 1477 2074">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 Объекта Соглашения	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									

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="596 147 671 253">3.</td> <td data-bbox="671 147 1034 253">Подача заявления на получение разрешения на строительство</td> <td data-bbox="1034 147 1481 253">13 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 253 671 353">4.</td> <td data-bbox="671 253 1034 353">Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»</td> <td data-bbox="1034 253 1481 353">20 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 353 671 488">5.</td> <td data-bbox="671 353 1034 488">Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»</td> <td data-bbox="1034 353 1481 488">36 месяца с даты заключения соглашения</td> </tr> </table>	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
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									
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения	<p>Во избежание сомнений Стороны установили следующее:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно в случае, если последнему до указанного момента в полном объеме был выплачен капитальный грант</p> <p>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.</p> <p>Финансирование:</p> <p>1. Основные финансовые показатели Проекта:</p> <p>а) стоимость создания – 1 883 565 450 (один миллиард восемьсот семьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);</p> <p>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);</p> <p>в) объем инвестиций Концессионера в создание составляет не более стоимости создания.</p> <p>2. Базовый размер денежных обязательств Концедента:</p>									

		<p>а) базовый размер капитального гранта – 390 413 040 (триста девяносто миллионов четыреста тринадцать тысяч сорок) рублей 00 копеек;</p> <p>б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 410 (один миллиард четыреста девяносто три миллиона сто пятьдесят две тысячи четыреста десять) рублей 00 копеек;</p> <p>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;</p> <p>г) размер переменной части операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет:</p> <p style="padding-left: 20px;">за период с января по март включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p style="padding-left: 20px;">за период с апреля по июнь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p style="padding-left: 20px;">за период с июля по сентябрь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p style="padding-left: 20px;">за период с октября по декабрь включительно – 3 525 000 (три миллиона пятьсот двадцать пять тысяч) рублей, кроме того НДС.</p> <p>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:</p> <p style="padding-left: 20px;">до истечения срока действия Соглашения – 178 525 233 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать три) рубля 00 копеек</p>
5.	Обязательства Концессионера	<p>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).</p> <p>При реализации проекта обязан обеспечить среди прочего:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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; б) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме

		<p>и на условиях, предусмотренных Соглашением;</p> <p>7) подготовку территории строительства;</p> <p>8) создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию;</p> <p>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;</p> <p>10) осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц) в соответствии с Соглашением;</p> <p>11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения;</p> <p>12) доступ Концедента на Объект соглашения;</p> <p>13) предоставление Концеденту отчётности;</p> <p>14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>
6.	Обязательства Концедента	<p>1) образование и кадастровый учёт земельного участка самостоятельно и за свой счёт или с привлечением Концессионера, но за счёт Концедента;</p> <p>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 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Соглашения;</p> <p>3) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения;</p> <p>4) согласование задания на проектирование и проектной документации;</p> <p>5) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписание прямого соглашения;</p> <p>6) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства;</p> <p>7) выплата денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>10) подписание акта приёмки Объекта соглашения;</p>

		<p>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;</p> <p>12) предоставление необходимого страхового покрытия;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>16) приёмка Объекта соглашения у Концессионера в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>
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	<p>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).</p> <p>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</p>

9.	<p>Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению</p>	<p>Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено на инвестиционной и эксплуатационной стадии и осуществляется одним или несколькими из следующих способов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Договор залога прав Концессионера по договору банковского</p>
----	--	--

		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>На протяжении всего срока действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов.</p> <p>Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению не могут превышать 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек</p>
10.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	<p>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</p>
11.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	<p>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.</p> <p>2. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концедентом размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении.</p> <p>3. В случае досрочного прекращения Соглашения в связи с существенным нарушением Соглашения Концессионером размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении</p>

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	Количество	Наполняемость, чел.	Норматив, 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	1 200

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 продлённого дня (для мальчиков)	3	15	4	60	180
1.8	Спальное помещение для группы продлённого дня (для девочек)	3	15	4	60	180
1.9	Игровая для группы продлённого 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
2.4	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					3 138,5

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	1	1	12	12	12

	педагогики детей с ОВЗ					
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	1 020	0,5	510,0	510,0
3.7	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	1	30	3,6	108	108

	изучения механики, мехатроники, систем автоматизированного управления и подготовки к участию в соревнованиях WordSkills					
	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					4 924,5

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	1		15	15	15

	для установки приемно-контрольных приборов системы АПС					
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	Санузел для персонала	1	20	1 унитаз + 1 раковина - 20 человек	4	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-приёма 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. Актный зал						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Актный зал, без учёта 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 18 x 30 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 12 x 24 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 25 х 11 м. размер зеркала воды 275 м ²	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					2 327,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1	Горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами, учётом 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	1				

	гигиены женщин					
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)					13 084

II. Оснащение объекта соглашения

При проектировании предусмотреть:

в целях рационального использования площади здания и эффективного расходования средств на эксплуатацию объекта при проектировании объёмно-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 Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» выполнить установку автоматических радиаторных регуляторов, автоматических балансировочных клапанов, счётчиков 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, подъёмные 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 «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, соответствующих современным условиям обучения, необходимого при оснащении общеобразовательных организаций в целях реализации мероприятий по содействию созданию в субъектах Российской Федерации (исходя из прогнозируемой потребности) новых мест в общеобразовательных организациях, критериев его формирования и требований к функциональному оснащению, а также норматива стоимости оснащения одного места обучающегося указанными средствами обучения и воспитания»;

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