

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Департамента образования
и молодежной политики ХМАО-Югры

А.А. Дрепин

17.09.2019

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по объекту: "Средняя общеобразовательная школа №9 в микрорайоне 39 г. Сургути.
Блок 2, на 550 учащихся в 1 смену

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Наполня емость, чел.	Нормат. ив. кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
I. Блок I-ой ступени "Начальная школа"						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет начальных классов	22	25	2,5	62,5	1375
1.2	Кабинет информатики	4	13	4,5	55,5	234
1.3	Лаборантская для кабинета информатики	2			18	36
1.4	Кабинет иностранных языков	4	13	2,5	32,5	130
1.5	Кабинет ИЗО	1	25	2	50	50
1.6	Кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.7	Кабинет технологий	1	25	2,5	62,5	62,5
1.8	Спальня - игровая для группы продленного дня	6	17	4	68	408
1.9	Кабинет логопеда	1			12	12
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингвфонный кабинет	2	13	3,5	45,5	91
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 занятия шахматами	1	13	2,5	32,5	32,5
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж		1 унитаз - 20 кв.м. 1 раковина - 30 кв.м.		90
3.2	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж		1 унитаз - 1 раковина - 1 писсуар - 30		40
3.3	Санитарный узел для преподавателей	не менее 1 на этаж		1 унитаз - 1 раковина - 20 человек		35

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Наполняемость чел.	Нормат. кв. м.	Площадь кв.м. (не менее)	Общая площадь кв.м. (не менее)
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	550	0.35	192,5	192,5
4	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1	модуль 1 лаборатория науки и технологии Образовательный модуль для изучения основ робототехники. Конструирование. Электроника и микропроцессоры. Информационные системы и устройства. Творческое проектирование и соревновательная деятельность.	1	15	4,8	72	72
	лаборантская	1			18	18
4.2	модуль 2 лаборатория науки и технологии Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций.	1	15	3,6	54	54
	лаборантская	1			18	18
4.3	модуль 3 лаборатория науки и технологии Образовательный модуль для углубленного изучения робототехники и подготовки к соревнованиям	1	15	3,6	54	54
	лаборантская	1			18	18
4.4	Кабинет проектно-исследовательской деятельности по программе начального, общего образования	1				на базе компьютерного класса
	Итого					3210
II. 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 заместителя директора	3		12	12	36
1.4	Кабинет социального педагога	1		12	12	12
1.5	Архив	1			10	20
1.6	Кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.7	Кабинет заведующего хозяйством	1	1	10	10	10
1.8	Бухгалтерия	1	2	6,5	13	13
1.9	Методический кабинет	1	1	10	10	10

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Полная емкость, чел.	Нормат. ип., кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
1.10	Учительская	1			30	30
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		1 унитаз - 1 раковина - 20 человек.		4
2.2	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфицирующих растворов.	не менее 1 на этаж		4	4	16
2.3	Серверная	1		12	12	12
	Итого					235,5
III. 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 МПН	1		4	4	4
3.3	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря	1		4	4	4
	Итого					77
IV. Библиотека						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	1		75	75	75
1.2	Компьютерный зал	1			50	50
1.3	Информационный пункт (выдачи-приема литературы)	1			30	30
1.4	Фонд открытого доступа	1			50	50
1.5	Фонд закрытого хранения	1			85	85
1.6	Место для работы с каталогами	1			20	20
1.7	Бокс для хранения передвижных тележек	1			15	15

№ п/п	Наименование	Кол-во	Наполняемость, чел.	Норматив, кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
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					330
V. АКТОВЫЙ ЗАЛ						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Актальный зал без учета проходов и расстановки оборудования	1	425	0,65	276,25	276,25
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					336,25
VI. Спорттивно-оздоровительный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	Спортивный зал 18х30 м (с галереями или с зоной для болельщиков)	1	25	540	540	540
	снарядная	1		32	32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузелом	1			20	20
1.2	Раздевалка для девочек	2		14	14	28
	душевая для девочек	2		12	12	24
	санузел для девочек	2		8	8	16
1.3	Раздевалка для мальчиков	2		14	14	28
	душевая для мальчиков	2		12	12	24
	санузел для мальчиков	2		8	8	16
1.4	Помещения для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов	1			4	4
1.5	Складовая уборочного инвентаря	1		5	5	5
1.6	Универсальная кабина для МГП	5		8	8	40
1.7	Помещение хранения и выдачи лыж	1		8	30	30
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Зал хореографии и ЛФК	1			144	144

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Наличия смосг. цел.	Нормат ив. кв.м.	Площадь кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
	снарядная	1		12	8	8
3	Бассейн					
3.1	Учебный бассейн, размерами 10х6 м. размер шкала воды 60м2	1	25			60
	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 химреактивов	1		8	8	8
3.7	Лаборатория анализа воды	1		7	7	7
3.8	Узел управления	1		7	7	7
3.9	Помещения для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов	1			4	4
	Итого					1155
VI. Пищеблок (в том числе)						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1	Горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами.			
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 мясной тары	1				

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Напалня емость, чел.	Нормат. изв. кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
12	Загрузочная	1	учетом расстановки торгово-технологического оборудования и условиями обслуживания школы			350
13	Моечная для мытья столовой посуды	1				
14	Моечная кухонной посуды	1				
15	Моечная для оборотной тары	1				
16	Зона холодильников	1				
17	Муочной цех	1				
18	Хлебопекарня	1				
19	Помещение для хранения моющих 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	1	300	0,7	210	210
25	Зона умывальников	1	300	1 раковина на 20 человек		60
Итого						620
ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей)						5963,75
ВСЕГО (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала)						10138,375

Примечание:

При проектировании предусмотреть:

- 1) 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;
- 2) применение современных технологий строительства, изделий, конструкций, инновационных материалов с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта;
- 3) 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;
- 4) 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.

№ п.п.	Наименование	Кол-во	Наполня емость, чел.	Нормат ив, кв.м.	Площадь, кв.м. (не менее)	Общая площадь, кв.м. (не менее)
-----------	--------------	--------	----------------------------	------------------------	---------------------------------	------------------------------------

5) 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 сводем 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;

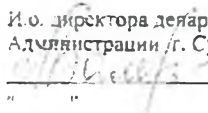
6) Перечень оборудования (инвентаря) сформировать на основании утвержденного "Перечня оборудования (инвентаря) объектов образования, создаваемых в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве";

7) 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

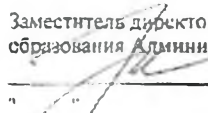
8) выполнить отдельную входную группу в спортивный блок

СОГЛАСОВАНО:

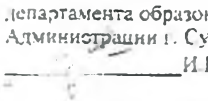
И.о. директора департамента образования
Администрации г. Сургута

 И.И. Замяткина
"___" "___" 2019

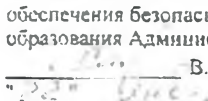
Заместитель директора департамента
образования Администрации г. Сургута

 А.И. Хотмирова
"___" "___" 2019

Начальник отдела общего образования
департамента образования
Администрации г. Сургута

 И.Г. Кулназарова
"___" "___" 2019

Начальник отдела эксплуатации и
обеспечения безопасности департамента
образования Администрации г. Сургута

 В.Н. Кузнецов
"___" "___" 2019

Исполнитель:

Арсанбаскова Татьяна Васильевна

Тел: 8(3462) 52-53-48

Хотмирова Анна Ивановна

Тел: 8(3462) 52-53-22



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 26 декабря 2018 года
№ 390-VI ДГ

О согласовании заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Surguta. Блок 2» 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 № 9 в микрорайоне 39 г. Surguta. Блок 2» 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

«26» декабря 2018 г.

Приложение
к решению Думы города
от 26.12.2018 № 390-VI 81

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 № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» (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												
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 (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"> <tr> <th>№ п/п</th><th>Мероприятие</th><th>Срок</th></tr> <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>Подача заявления на получение разрешения на строительство</td><td>13 месяцев с даты заключения соглашения</td></tr> <tr> <td>3.</td><td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости</td><td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td></tr> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения	2.	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения	3.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости	12 месяцев с даты заключения соглашения
№ п/п	Мероприятие	Срок												
1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения												
2.	Подача заявления на получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения												
3.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости	12 месяцев с даты заключения соглашения												

			строительства объекта соглашения	
		4.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	18 месяцев с даты заключения соглашения
		5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	33 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 без отделки, входящим в состав Объекта соглашения. Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно		
4.	Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения	Объектом является объект образования «Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» (недвижимое имущество), подлежащий созданию и последующему использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложениях к условиям концессионного соглашения. Финансирование: 1. Основные финансовые показатели Проекта: а) стоимость создания – 903 852 423 (девятьсот три миллиона восемьсот пятьдесят две тысячи четыреста двадцать три) рубля 75 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей); б) строительная стоимость – 851 566 255 (восемьсот пятьдесят один миллион пятьсот шестьдесят шесть тысяч двести пятьдесят пять) рублей 65 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 – 187 344 576 (сто восемьдесят семь миллионов триста сорок четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть) рублей 24 копейки; б) базовый размер инвестиционного платежа – 716 507 847 (семьсот шестнадцать миллионов пятьсот семь тысяч восемьсот		

		сорок семь) рублей 50 копеек; в) размер возмещения затрат на уплату процентов – 193 135 226 (сто девяносто три миллиона сто тридцать пять тысяч двести двадцать шесть) рублей 78 копеек, но в любом случае не более 10 % (десяти процентов) годовых; г) базовый размер операционного платежа в целях расчёта переменной части операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет: за период с января по март включительно – 1 965 000 (один миллион девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с апреля по июнь включительно – 1 965 000 (один миллион девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с июля по сентябрь включительно – 1 965 000 (один миллион девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, кроме того НДС; за период с октября по декабрь включительно – 1 965 000 (один миллион девятьсот шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, 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 деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет: до истечения срока действия Соглашения – 86 389 418 (восемьдесят шесть миллионов триста восемьдесят девять тысяч четыреста восемнадцать) рублей 53 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 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) предоставление банковской гарантии или заключение договора страхования ответственности; 3) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концессионером; 4) предоставление необходимого страхового покрытия; 5) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме и на условиях, предусмотренных Соглашением; 6) подготовку территории строительства; 7) создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию; 8) 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; 9) осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц) в соответствии с Соглашением; 10) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения; 11) доступ Концедента на Объект соглашения; 12) предоставление Концеденту отчётности; 13) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения
6.	Обязательства Концедента	1) 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 (шестьдесят) рабочих дней с даты заключения Соглашения; 2) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения; 3) согласование задания на проектирование и проектной документации; 4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписании прямого соглашения; 5) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства; 6) выплата денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением; 7) предоставление Концессионеру выписки из решения о бюджете городского округа город Сургут о наличии средств на реализацию Соглашения, а также предоставление подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объёма, предусмотренного договором об использовании Объекта; 8) 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; 9) подписание акта приёмки Объекта соглашения; 10) 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; 11) предоставление необходимого страхового покрытия с момента ввода в эксплуатацию; 12) 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; 13) 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 фипапсирование образовательной организации в объёме, достаточном для надлежащего исполнения договора об использовании Объекта соглашения; 14) 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 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 17 031 325 (семнадцать миллионов тридцать одна тысяча триста двадцать пять) рублей 11 копеек. 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 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, 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 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 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 № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2» предполагает следующие технико-экономические характеристики объекта:

Объект:

«Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39 г. Сургута. Блок 2», задание на проектирование которой приведено в требованиях к оснащению Объекта.

Площадь постройки:

Проектная мощность Объекта: 550 мест

Площадь земельного участка: 16 930 м², кадастровый номер участка: 86:10:0101025:19

Площадь постройки:

Общая площадь постройки – не менее 10 811,575 м², в том числе:

Блок 1-й ступени «Начальная школа» – не менее 3 546 м²;

Административный блок – не менее 295,5 м²;

Медицинский блок – не менее 77 м²;

Библиотека – не менее 330 м²;

Актный зал – не менее 336,25 м²;

Спортивно-оздоровительный блок – не менее 1 155 м², в том числе бассейн с плавательной ванной 10х6 м общей площадью не менее 60 м²;

Пищеблок – не менее 620 м².

Особенности

Применяется:

декоративное многоцветное экологически чистое покрытие пола, которое обладает высокой стойкостью к ударам, царапинам;

современные технологии строительства, изделия, конструкции, инновационные материалы с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта.

**Состав основных помещений, их площади и количество по объекту
«Средняя общеобразовательная школа № 9 в микрорайоне 39
г. Сургута. Блок 2» на 550 учащихся в 1 смену**

№ п/п	Наименование	Количество	Наполняе- мость, чел.	Норматив, кв. м	Площадь, кв. м (не менее)	Общая площадь, кв. м (не менее)
I. Блок 1-й ступени «Начальная школа»						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Кабинет начальных классов	22	25	2,5	62,5	1 375
1.2	Кабинет информатики	4	13	4,5	58,5	234
1.3	Лаборантская для кабинета информатики	2			18	36
1.4	Кабинет иностранных языков	4	13	2,5	32,5	130
1.5	Кабинет ИЗО	1	25	2	50	50
1.6	Кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.7	Кабинет технологии	1	25	2,5	62,5	62,5
1.8	Спальня-игровая для группы продлённого дня	6	17	4	68	408
1.9	Кабинет логопеда	1			12	12
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	2	13	3,5	45,5	91
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 занятия шахматами	1	13	2,5	32,5	32,5
3	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж		1 унитаз - 20 дев. 1 раковина 30 дев.		90
3.2	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками	не менее 1 на этаж		1 унитаз + 1 раковина + 1 писуар – 30 мальчиков.		90
3.3	Санитарный узел для преподавателей	не менее 1 на этаж		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				
3.6	Гардероб начальных классов	1	550	0,35	192,5	192,5
4	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1	Модуль 1 лаборатория науки и технологии. Образовательный модуль для изучения основ робототехники. Конструирование. Электроника и микропроцессы. Информационные системы и устройства. Творческое проектирование	1	15	4,8	72	72

	и соревновательная деятельность					
	лаборантская	1			18	18
4.2	Модуль 2 лаборатория науки и технологии. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	15	3,6	54	54
	лаборантская	1			18	18
4.3	Модуль 3 лаборатория науки и технологии. Образовательный модуль для углубленного изучения робототехники и подготовки к соревнованиям	1	15	3,6	54	54
	лаборантская	1			18	18
4.4	Кабинет проектно-исследовательской деятельности по программе начального, общего образования	1				на базе компьютерного класса
	Итого					3240
II. 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 заместителя директора	3		12	12	36
1.4.	Учительская	1			30	30
1.4	Кабинет социального педагога	1		12	12	12
1.5	Архив	1			10	20
1.6	Кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.7	Кабинет заведующего хозяйством	1	1	10	10	10
1.8	Бухгалтерия	1	2	6,5	13	13
1.9	Методический кабинет	1	1	10	10	10
1.10	Специалист по кадровой работе	1	1	6	6	6
1.11	Специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.12	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		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
2.3	Серверная	1		12	12	12
	Итого					205,5
III. Медицинский блок (в том числе)						

3210

23515

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 МПН	1		4	4	4
3.3	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря	1		4	4	4
	Итого					77
IV. Библиотека						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	1		75	75	75
1.2	Компьютерный зал	1			50	50
1.3	Информационный пункт (выдачи-приема литературы)	1			30	30
1.4	Фонд открытого доступа	1			50	50
1.5	Фонд закрытого хранения	1			85	85
1.6	Место для работы с каталогами	1			20	20
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», издательский центр) предусмотрен в компьютерном классе библиотеки	1				Располагается в компьютерном зале библиотеки
	Итого					330
V. Актовый зал						
1	Перечень основных помещений					
1.1	Актовый зал, без учёта проходов и расстановки оборудования	1	425	0,65	276.25	276,25
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					336,25
VI. Спортивно-оздоровительный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	Спортивный зал 18х30 м (с галереями или с зоной для болельщиков)	1	25	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	Раздевалка для девочек	2		14	14	28
	душевая для девочек	2		12	12	24
	санузел для девочек	2		8	8	16
1 3	Раздевалка для мальчиков	2		14	14	28
	душевая для мальчиков	2		12	12	24
	санузел для мальчиков	2		8	8	16
1 4	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1			4	4
1 5	Кладовая уборочного инвентаря	1		5	5	5
1 6	Универсальная кабина для МГН	5		8	8	40
1 7	Помещение хранения и выдачи лыж	1		8	30	30
2	Перечень основных (обязательных) помещений					
2 1	Зал хореографии и ЛФК	1			144	144
	снарядная	1		12	8	8
3	Бассейн					
3 1	Учебный бассейн размером 10х6 м, размер зеркала воды 60 м²	1	25			60
	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
3 9	Помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов	1			4	4
	Итого					1155
VII Пищеблок (в том числе)						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1	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 яиц	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	Хлебоборезка	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, помещения для личной гигиены женщин	1				
24	Обеденный зал	1	300	0.7	210	210
25	Зона умывальников	1	300	1 раковина на 20 человек		60
	Итого					620
	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, гамбуров, вестибюлей)					5 963,75
	ВСЕГО (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток гамбуров, вестибюлей, без технического подвала)					10 138,37

II. Оснащение объекта соглашения

Объект подлежит оснащению:

высокоэффективной системой очистки воздуха для систем вентиляции;
системой автоматического управления отоплением и вентиляцией
в зависимости от времени суток, дней недели и таймера, включая ночное
понижение температуры внутреннего воздуха в помещениях;

энергоэффективными окнами с двухкамерными стеклопакетами;

свистодиодным (или иным) освещением;

узлами учёта ХВС, ГВС, тепловой и электрической энергии на вводе
в здание;

системой антигитеррористической защищённости объекта (территории)
в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации
от 07.10.2017 № 1235 «Об утверждении требований к антигитеррористической
защищённости объектов (территорий) Министерства образования и науки
Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере
деятельности Министерства образования и науки Российской Федерации,
и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)».

Предусмотреть:

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 и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, бруссы, шведская стенка, рукоход);

создание универсальной безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения 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;

оснащение Объекта оборудованием для осуществления образовательной деятельности – в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» (вместе с «СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»), а также Приказа Минобрнауки России 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».