



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ЖАКААН

от « 14 » января 20 21 года № 26-р

г.Горно-Алтайск

**О заключении концессионного соглашения на строительство
(создание) физкультурно-оздоровительного комплекса
с универсальным игровым залом по адресу: Республика Алтай,
г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12**

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», руководствуясь распоряжением Администрации города Горно-Алтайска от 13 января 2021 года № 22-р «Об утверждении перечня объектов муниципального образования «Город Горно-Алтайск», в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2021 году», статьями 39, 45 Устава муниципального образования «Город Горно-Алтайск», принятого постановлением Горно-Алтайского городского Совета депутатов от 22 марта 2018 года № 7-1:

1. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения на строительство (создание) физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12 (далее - конкурс).

2. Установить, что от имени концедента, которым является Муниципальное образование «Город Горно-Алтайск», по концессионному соглашению на строительство (создание) физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12 (далее также - концессионное соглашение) действует Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

3. Установить, что Муниципальное учреждение «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» является органом, уполномоченным на:

- утверждение и изменение конкурсной документации по проведению конкурса, за исключением положений конкурсной документации,

установленных настоящим распоряжением;

- разработку, изменение, подписание и расторжение концессионного соглашения;

- создание конкурсной комиссии по проведению конкурса;

- утверждение персонального состава конкурсной комиссии по проведению конкурса.

4. Установить:

- а) условия концессионного соглашения согласно приложению № 1 к настоящему Распоряжению;

- б) критерии и параметры критериев конкурса согласно приложению № 2 к настоящему Распоряжению.

5. Муниципальному учреждению «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска»:

- а) в 10-ти дневный срок со дня подписания настоящего Распоряжения разработать и утвердить конкурсную документацию, создать конкурсную комиссию для проведения конкурса и утвердить ее персональный состав;

- б) в 10-ти дневный срок с момента утверждения конкурсной документации, но не менее чем за 30-ть рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе опубликовать сообщение о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет»;

- в) обеспечить проведение конкурса в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Настоящее Распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

7. Отделу информационной политики и связей с общественностью Администрации города Горно-Алтайска в течение 10-ти календарных дней со дня подписания настоящего Распоряжения опубликовать его в газете «Вестник Горно-Алтайска», а в течение 3-х календарных дней со дня подписания настоящего Распоряжения опубликовать его на официальном портале муниципального образования «Город Горно-Алтайск» в сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Муниципального учреждения «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска».

Глава администрации
города Горно-Алтайска

О.А. Сафронова

Ю.С. Мягкова
В.В. Челтугашева
С.А. Комарова
А.С. Мискин

Приложение № 1
к распоряжению Администрации
города Горно-Алтайска
от 14 января 2021 года № 26-р

УСЛОВИЯ
концессионного соглашения на строительство (создание)
физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным
игровым залом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер.
Спортивный, 12

| № п/п | Условия концессионного соглашения в соответствии со статьей 10 Федеральный закон от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» | Условия, включенные в проект концессионного соглашения |
|----------|---|--|
| 1. | Обязательства концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, соблюдению сроков его создания и (или) реконструкции | Строительство (создание) физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12 |
| 2. | Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | Строительство (создание) физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12, и дальнейшее осуществление в целях обеспечения потребности населения в систематических занятиях физической культурой и спортом следующих видов деятельности с использованием объекта концессионного соглашения: деятельность в области спорта; деятельность спортивных объектов; прочая деятельность в области спорта. |
| 3. | Срок действия концессионного | 20 лет |

| | | |
|----|--|---|
| | соглашения | |
| 4. | Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения; | Согласно Приложению к настоящим Условиям |
| 5. | Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения | Концедент передает концессионеру объект Соглашения, а также предоставляет концессионеру права владения и пользования объектом Соглашения в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации права собственности концедента на построенный (созданный) объект Соглашения. |
| 6. | Порядок предоставления концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с концессионером договоров аренды (субаренды) этих земельных участков (в случае, если заключение договоров аренды (субаренды) земельных участков необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком или земельными участками в течение срока действия концессионного соглашения либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной | <p>Концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Алтай, городской округ город Горно-Алтайск, г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12, кадастровый номер 04:11:020128:205, предназначенного для строительства (создания) объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в течение 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.</p> <p>Размер арендной платы за переданный земельный участок определяется в соответствии с постановлением Правительства Республики Алтай от 18 ноября 2008 года № 261 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, на территории Республики Алтай, государственная собственность на которые не разграничена», постановлением Администрации города Горно-Алтайска от 26 января 2009 года № 11 «Об установлении значений коэффициента К для определения размера арендной платы за землю на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск»».</p> <p>Договор аренды земельного участка заключается на срок действия концессионного соглашения.</p> <p>Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.</p> <p>Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | <p>платы) за пользование земельным участком или земельными участками исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения</p> | <p>иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.</p> <p>Прекращение концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.</p> <p>Концессионер собственными силами и из собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Алтай, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления производит подготовку земельного участка и иной инфраструктуры необходимых для строительства (создания) Объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.</p> |
| 7. | <p>Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения</p> | <p>Целью эксплуатации Объекта концессионного соглашения является обеспечение осуществления Концессионером следующей деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деятельность в области спорта; - деятельность спортивных объектов; - прочая деятельность в области спорта. <p>Срок использования объекта концессионного соглашения – в пределах срока действия концессионного соглашения.</p> |
| 8. | <p>Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению (предоставление безотзывной банковской гарантии, передача концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита), осуществление страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению), размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется;</p> | <p>Концессионер обязан предоставить концеденту обеспечение исполнения обязательств, установленных настоящим Соглашением, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта Соглашения, в следующих формах:</p> <p>1) Безотзывная банковская гарантия на период создания Объекта соглашения в размере, равном 100 процентам от объема инвестиций.</p> <p>Банковская гарантия должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>Банковская гарантия предоставляется концеденту в момент передачи подписанного концессионером концессионным соглашением. Банковская гарантия должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>2) Страхование строительно-монтажных рисков на стадии строительства (создания) объекта Соглашения, включая риск причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц.</p> <p>Страхование осуществляется концессионером в течение 10 дней с момента получения концессионером разрешения на строительство (создание) объекта Соглашения. Подтверждение страхования строительно-монтажных рисков на</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>стадии строительства (создания) объекта Соглашения осуществляется концессионером путем представления и передачи концеденту нотариально удостоверенных копий соответствующих документов о страховании в течение 5 (Пяти) дней с момента их оформления.</p> <p>3) Страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения.</p> <p>Страхование осуществляется концессионером в течение 10 (Десяти) дней с момента регистрации права владения и пользования концессионером объекта Соглашения.</p> <p>Подтверждение страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта Соглашения осуществляется концессионером путем представления и передачи концеденту нотариально удостоверенных копий соответствующих документов о страховании в течение 5 дней с момента их оформления.</p> |
| 9. | Размер концессионной платы, форму или формы, порядок и сроки ее внесения | <p>Концессионер уплачивает концеденту концессионную плату в размере, определяемом на основании предложения участника конкурса, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.</p> <p>Концессионная плата устанавливается в форме твердой суммы, вносимой единовременно в бюджет муниципального образования «Город Горно-Алтайск».</p> <p>Концессионная плата уплачивается концессионером концеденту в срок, не превышающий 365 (триста шестьдесят пять) календарных дней с даты подписания концессионного соглашения на счет, указанный в концессионном соглашении.</p> |
| 10. | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения | <p>В случае прекращения действия Соглашения по соглашению Сторон возмещение расходов определяется в порядке, определенном соглашением о расторжении.</p> <p>В случае прекращения действия Концессионного соглашения по решению суда компенсация убытков определяется следующим образом:</p> <p>в случае, когда истцом по делу о досрочном расторжении Концессионного соглашения выступает Концедент, величина и порядок возмещения убытков Сторонам определяется в судебном порядке;</p> <p>в случае, когда истцом по делу о досрочном расторжении Концессионного соглашения выступает Концессионер, Концедент никаких выплат не производит.</p> |
| 11. | Обязательства концедента и (или) | Концессионер собственными силами за счет собственных средств в соответствии с |

| | | |
|-----|--|--|
| | концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением | законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Алтай, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления производит подготовку земельного участка и иной инфраструктуры, необходимых для строительства (создания) объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением. |
| 12. | Объем инвестиций в создание объекта концессионного соглашения | Концессионер обязан осуществить инвестиции в строительство (создание) объекта концессионного соглашения в размере не менее 301 389 900 (триста один миллион триста восемьдесят тысяч девятьсот) рублей. |
| 13. | Обязательство по разработке проектной документации и прохождению государственной экспертизы проектной документации | Концедент в течение 10 календарных дней с даты подписания концессионного соглашения передает концессионеру разработанную проектную документацию на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с универсальным игровым залом по адресу: Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, пер. Спортивный, 12, с положительным заключением государственной экспертизы. |
| 14 | Текущий, капитальный ремонт и содержание объекта концессионного соглашения | Концессионер обязан поддерживать объект Соглашения в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта Соглашения. |

Приложение
к Условиям концессионного
соглашения на строительство
(создание) физкультурно-

оздоровительного комплекса с
универсальным игровым залом по
адресу: Республика Алтай, г. Горно-
Алтайск, пер. Спортивный, 12

ОПИСАНИЕ
**объекта концессионного соглашения, в том числе его технико-
экономические показатели**

| Характеристика | Ед. изм. | Значение |
|--|-----------------|-----------------|
| Пропускная способность, в том числе | чел./смену | 101 |
| - универсального зала | чел./смену | 64 |
| - тренажерного зала | чел./смену | 10 |
| - зала ОФП для аэробики | чел./смену | 7 |
| - зала ОФП для настольного тенниса | чел./смену | 20 |
| Этажность | эт. | 3 |
| Площадь застройки | м ² | 2175,1 |
| Общая площадь | м ² | 3727,94 |
| Строительный объем здания | м ² | 33374,65 |

Приложение № 2
к распоряжению Администрации
города Горно-Алтайска
от 14 января 2021 года № 26-р

КРИТЕРИИ И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ КОНКУРСА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. В соответствии с условиями конкурса установлены следующие критерии конкурса, на основе которых осуществляется оценка конкурсных предложений участников конкурса, и параметры этих критериев:

| № п/п | Критерий конкурса | Начальное значение критерия конкурса | Требование к изменению начального значения критерия конкурса | Коэффициент значимости |
|-------|--|--------------------------------------|--|------------------------|
| 1. | Размер концессионной платы | 100000 рублей | увеличение | 0,2 |
| 2. | Срок строительства объекта концессионного соглашения | 12 календарных месяцев | уменьшение | 0,8 |

2. По каждому из приведенных критериев конкурса для каждого конкурсного предложения участника конкурса рейтинг рассчитывается следующим образом.

Рейтинг, присуждаемый *i*-му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Размер концессионной платы», рассчитывается по следующей формуле:

$$R_{pi} = 0,2 \times (K_{pi} - K_{pmin}) / (K_{pmax} - K_{pmin}), \text{ где:}$$

R_{pi} - рейтинг, присуждаемый *i*-му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Размер концессионной платы»;

K_{pi} - предложение *i*-го участника конкурса по данному критерию;

K_{pmin} - минимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса;

K_{pmax} - максимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса.

Рейтинг, присуждаемый *i*-му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Срок строительства объекта концессионного соглашения», рассчитывается по формуле:

$$R_{ti} = 0,8 \times (K_{tmax} - K_{ti}) / (K_{tmax} - K_{tmin}), \text{ где:}$$

R_{ti} - рейтинг, присуждаемый i -му конкурсному предложению участника конкурса по критерию «Срок строительства объекта концессионного соглашения»;

K_{ti} - предложение i -го участника конкурса по данному критерию;

K_{tmin} - минимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса;

K_{tmax} - максимальное значение по данному критерию, предложенное участниками конкурса.

3. В случае если участник конкурса не выполнил требование к изменению начального значения критерия, рейтинг, присуждаемый конкурсному предложению данного участника конкурса по данному критерию, считается равным нулю.

Для каждого конкурсного предложения участника конкурса рейтинги, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются в целях определения итогового рейтинга. Итоговый рейтинг конкурсного предложения участника конкурса (R_i) определяется по следующей формуле:

$$R_i = R_{pi} + R_{ti}.$$

Оценка конкурсных предложений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».