**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Ленинградской области**

**«О порядке проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Тосно Тосненского района Ленинградской области»**

Распоряжением Правительства Ленинградской области от 22.03.2021 года № 142-р «О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Тосно Тосненского района Ленинградской области» (далее – Решение о заключении концессионного соглашения, Решение) принято решение о заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункциональный спортивный комплекс в г. Тосно Тосненского района Ленинградской области (далее - Соглашение).

Пунктом 3.2 Решения установлено, что уполномоченным органом от имени Ленинградской области на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, создание конкурсной комиссии и утверждение ее персонального состава, на заключение и исполнение Соглашения является Правительство Ленинградской области.

Отдельно отмечаем, что условия Соглашения, в том числе положения о финансовом участие Концедента и порядок расчета платы Концедента по Соглашению, а также критерии конкурса и параметры критериев конкурса на право заключения Соглашения ранее согласованы органами исполнительной власти Ленинградской области на этапе подготовки Решения.

В целях организации проведения конкурса, в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях), постановления Правительства Ленинградской области от 05.10.2018 года № 375 «Об утверждении Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Ленинградской области при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионных соглашений» (далее - Порядок), пункта 3.3 Решения о заключении концессионного соглашения Комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (далее - Комитет) подготовлен настоящий проект постановления Правительства Ленинградской области о порядке проведения конкурса, об утверждении конкурсной документации, включая проект концессионного соглашения, о создании конкурсной комиссии и утверждении ее персонального состава (далее – Проект).

Принятие Проекта необходимо для организации конкурсных процедур.

Так, Проектом в соответствии с ст.ст. 22-23, 25 Закона о концессионных соглашениях:

1.Утверждается конкурсная документацияк открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Тосно Тосненского района Ленинградской области:

* Том 1 конкурсной документации

Регламентирует Предмет и условия конкурса.

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел Тома 1 | На основании чего сформирован |
| Доступ к конкурсной документации и к дополнительной информации;  разъяснения положений конкурсной документации;  изменение конкурсной документации | Изложены исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка |
| Толкование положений конкурсной документации; термины и определения | Порядок толкования изложен исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка. Термины приведены в соответствии с терминами, установленными в Решении о заключении концессионного соглашения, в Законе о концессионном соглашении |
| График проведения конкурса | Устанавливает сроки и периоды выполнения конкурсных процедур в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, Порядком, Решением о заключении концессионного соглашения. Также графиком определены исполнители конкурсных процедур, на основании распределения полномочий концедента, установленных Порядком, Решением о заключении концессионного соглашения, а также полномочий конкурсной комиссии, установленных ст. 25 Закона о концессионных соглашениях |
| Условия концессионного соглашения | Ранее установлены Решением о заключении концессионного соглашения |
| Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения | Ранее утверждены Решением о заключении концессионного соглашения |
| Признание конкурса несостоявшимся | Изложены исходя из положений Закона о концессионных соглашениях |
| Форма сообщения о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения | Изложена исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка, Решения о заключении концессионного соглашения |
| Критерии конкурса | Ранее установлены Решением о заключении концессионного соглашения |

* Том 2 конкурсной документации.

Регламентирует порядок проведения предварительного отбора.

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел Тома 2 | На основании чего сформирован |
| Требования к заявителям, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор;  Документы, составляющие заявку, и требования к оформлению заявки | 1. Общие требования Предварительного отбора сформированы исходя из общих требований к концессионеру в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.  2. Специальные требования к участникам предварительного отбора**:**  Требования по опыту проектирования: наличие опыта по архитектурно-строительному проектированию не менее трех зданий – государственных или муниципальных объектов, площадью каждый не менее 3 000 кв. м, включая его осуществление с привлечением 3-их лиц.  Требования по опыту строительства: наличие опыта строительства и (или) реконструкции не менее трех зданий – государственных или муниципальных объектов, в том числе из них - не менее двух объектов социальной инфраструктуры, площадью каждый не менее 2 000 кв. м, с общей стоимостью работ не менее 200 000 000 (двухсот миллионов) рублей для каждого объекта, включая их осуществление с привлечением 3-их лиц.  Требования по опыту эксплуатации объектов спорта: наличие опыта в области эксплуатации не менее 5 объектов спорта, оборудованных одновременно залом для игровых видов спорта и тренажерным залом, общей площадью не менее 6000 м2 включая осуществление эксплуатации указанного объекта с привлечением 3-их лиц.  Предъявляемые требования к опыту проектирования, строительства и эксплуатации установлены с учетом площадных и технико-экономических характеристик объекта соглашения в целях отбора концессионера, имеющего опыт строительства и эксплуатации подобных объектов, или связанного предварительными договорами с имеющими соответствующий опыт контрагентами.  Указанные требования необходимы с целью минимизации рисков срыва реализации проекта ввиду отсутствия необходимых компетенций у концессионера |
| Размер обеспечения, порядок и сроки его внесения | Размер и порядок внесения и возврата задатка, который заявитель обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств заявителя по заключению Концессионного соглашения установлен в размере 40 000 000 рублей (5,4 % от суммы начального значения размера капитальных затрат 746 012 134 рублей). |
| Порядок, место и срок представления заявок, порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками | Изложены исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка, Решения о заключении концессионного соглашения |
| Предварительный отбор участников конкурса, форма заявки на участие в конкурсе | Изложены исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка, Решения о заключении концессионного соглашения |

* Том 3 конкурсной документации.

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел Тома 3 | На основании чего сформирован |
| Критерии конкурса | Ранее установлены Решением о заключении концессионного соглашения |
| Документы, составляющие конкурсное предложение, и требования к оформлению конкурсного предложения, формы предложений | Конкурсное предложение на участие в Конкурсе состоит из Финансового конкурсного предложения и Технического конкурсного предложения, требования к которым сформированы на базе согласованных ранее финансовой модели и технико-экономических показателей проекта |
| Порядок, место и срок представления конкурсных предложений, вскрытия конвертов с конкурсными предложениями | Порядок изложен исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка, на основании графика проведения конкурса, установленного томом 1 конкурсной документации |
| Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений, определения победителя конкурса | Порядок изложен исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка |
| Порядок заключение концессионного соглашения | Порядок изложен исходя из положений Закона о концессионных соглашениях, Порядка |
| Проект концессионного соглашения | Приложенный проект концессионного соглашения соответствует проекту, ранее согласованному органами исполнительной власти в рамках согласования распоряжения Правительства Ленинградской области от 07.10.2020 г. № 718-р «О возможности заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункциональный спортивный комплекс в г. Тосно Тосненского района Ленинградской области на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения» |

2. В соответствие со ст. 25 Закона о концессионных соглашениях Проектом создается конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, утверждается Положение о конкурсной комиссии и персональный состав конкурсной комиссии.

Положением о конкурсной комиссии (Приложение 2 Проекта) определены функции, порядок принятия, оформления, опубликования решений конкурсной комиссии.

Руководство деятельностью конкурсной комиссии осуществляет Председатель, который организует работу и ведет заседания конкурсной комиссии; ведет переписку от имени конкурсной комиссии; дает поручения в рамках своей компетенции секретарю конкурсной комиссии на совершение действий организационно-технического характера в рамках графика проведения конкурса.

Также Председатель на основании п. 3.32 Порядка уполномочен давать поручения члену рабочей группы от Комитета государственного заказа Ленинградской области на осуществление от имени конкурсной комиссии размещения сообщений и информации в официальном издании Ленинградской области «Официальный интернет-портал Администрации Ленинградской области» (www.lenobl.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Обязанности по организационному обеспечению деятельности конкурсной комиссии возложены на секретаря конкурсной комиссии (консультант Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области), который готовит материалы к заседаниям конкурсной комиссии, извещает членов конкурсной комиссии о месте, времени и повестке дня заседания, осуществляет учет и хранение материалов конкурсной комиссии, а также учет входящих и исходящих документов, оформляет протоколы конкурсной комиссии и иные документы, осуществляет по поручению председателя конкурсной комиссии предоставление заинтересованным лицам копий Конкурсной документации, а также разъяснений положений Конкурсной документации, осуществляет иные полномочия.

Положением о конкурсной комиссии также определено, что решения конкурсной комиссии принимаются, если на заседании конкурсной комиссии лично присутствует не менее чем 50 процентов общего числа ее членов, решения принимаются большинством голосов, решающим является голос Председателя.

Состав конкурсной комиссии сформирован исходя из предмета концессионного соглашения из представителей отраслевых органов исполнительной власти и подведомственного учреждения, участвующих в определении параметров и условий проекта концессионного соглашения (комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области, комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области, комитета по строительству Ленинградской области, комитета финансов Ленинградской области, Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, ГКУ «Управление строительства Ленинградской области», комитета правового обеспечения Ленинградской области), а также задействованных в силу Порядка в конкурсных процедурах (Комитет государственного заказа Ленинградской области) на основании предложений о включении в состав конкурсной комиссии, представленных в Комитет вышеуказанными органами исполнительной власти Ленинградской области.

3. Проектом устанавливается, что полномочия концедента по проведению переговоров в форме совместных совещаний с победителем конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Тосно Тосненского района Ленинградской области или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях осуществляет Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

Указанное полномочие также закреплено за Комитетом в соответствии с п.п. 3.36-3.38 Порядка, в соответствии с которыми в случае поступления обращения победителя конкурса или иного лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, о проведении переговоров по результатам переговоров Комитет экономики организует проведение заседания рабочей группы, на которое приглашается победитель конкурса или иное лицо, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения. Рабочая группа по итогам заседания принимает решение о возможности: рекомендовать согласовать внесение изменений в проект концессионного соглашения по результатам переговоров; рекомендовать отказать в согласовании внесения изменений в проект концессионного соглашения по результатам переговоров.

Комитет экономики в течение пяти рабочих дней со дня заседания рабочей группы в случае необходимости вносит изменения в проект концессионного соглашения и направляет его на подписание победителю конкурса или иному лицу, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.

4. В соответствии с п. 5.1 Порядка на Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Проектом возлагается обязанность по подготовке проекта правового акта Правительства Ленинградской области о наделении полномочиями органов и (или) юридических лиц, уполномоченных на осуществление отдельных прав и обязанностей концедента по концессионному соглашению, по обеспечению согласования проекта указанного правового акта.

Также Проектом на Комитет возлагается обязанность по завершении работы конкурсной комиссии обеспечить хранение оригиналов документов и материалов, связанных с проведением конкурса, в течение срока действия концессионного соглашения.

Проект не требует проведения процедуры оценки регулирующего воздействия.

|  |  |
| --- | --- |
| Заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета экономического развития и инвестиционной деятельности | Д.Ялов |