УТВЕРЖДЕНО:

постановлением

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года №\_\_\_\_

(приложение № )

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**к открытому конкурсу**

**на право заключения концессионного соглашения о создании**

**и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**ТОМ 1.**

**ПРЕДМЕТ И УСЛОВИЯ КОНКУРСА**

Ленинградская область

2021 год

**СОДЕРЖАНИЕ**

[РАЗДЕЛ I. ВВЕДЕНИЕ](#_Toc428267218) 3

[РАЗДЕЛ II. ДОСТУП К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ](#_Toc428267219) 3

[РАЗДЕЛ III. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ](#_Toc428267220) 4

[РАЗДЕЛ IV. ДОСТУП К ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ](#_Toc428267221) 5

[РАЗДЕЛ V. ТОЛКОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ](#_Toc428267222) 5

[РАЗДЕЛ VI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ](#_Toc428267223) 13

[РАЗДЕЛ VII.ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА](#_Toc428267224) 14

[РАЗДЕЛ VIII. УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ](#_Toc428267225) 24

РАЗДЕЛ IX. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ КОНЦЕССИОННОЙ ПЛАТЫ ……….40

[РАЗДЕЛ X. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ](#_Toc428267226) 40

[ПРИЛОЖЕНИЕ № 1](#_Toc428267227) 41

[ПРИЛОЖЕНИЕ № 2](#_Toc428267228) 49

[ПРИЛОЖЕНИЕ № 3](#_Toc428267229) 51

**РАЗДЕЛ I. ВВЕДЕНИЕ**

* 1. Открытый Конкурс на право заключения Концессионного соглашения проводится на основе Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях), распоряжения Правительства Ленинградской области от «23» марта 2021 года № «141-р» «О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункционального спортивного комплекса в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – Решение о заключении концессионного соглашения), а также настоящей Конкурсной документации
  2. Целью Конкурса является заключение Концессионного соглашения для обеспечения развития физической культуры и спорта населения Ленинградской области путем создания и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1. В соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией Конкурс состоит из двух этапов:
2. Предварительный отбор;
3. Конкурсный отбор.

**Настоящая Конкурсная документация включает в себя три тома:**

1. Том 1. «Предмет и условия конкурса» (далее – «Том 1»);
2. Том 2. «Предварительный отбор» (далее – «Том 2»);
3. Том 3. «Конкурсный отбор и заключение концессионного соглашения» (далее – «Том 3»).

Организацию и проведение Конкурса осуществляет **Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.** По всем вопросам, связанным с организацией и проведением Конкурса, заинтересованным лицам следует направлять запросы **по почтовому адресу Конкурсной комиссии**: 191311, г. Санкт-Петербург, Лафонская ул., д. 6, лит. «А», телефоны: 8(812)539-4367, 8(812)539-4388 или по адресу электронной почты: [econ@lenreg.ru](mailto:econ@lenreg.ru), а также дублировать по адресу электронной почты: ppp@lenreg.ru. При почтовом отправлении в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области».

**РАЗДЕЛ II. ДОСТУП К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

* 1. Сообщение о конкурсе публикуется в Официальном издании и размещается на Официальном сайте в соответствии с п. 3.4 Решением о заключении концессионного соглашения в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия нормативно-правового акта Правительства Ленинградской области о порядке проведения конкурса, но не позднее 21.05.2021 г. Форма Сообщения о конкурсе установлена в Приложении № 1 к Тому 1 Конкурсной документации.
  2. Конкурсная документация предоставляется всем заинтересованным лицам бесплатно по электронной почте или на иной электронный носитель, а также размещается на Официальном сайте.
  3. Со дня опубликования в Официальном издании и размещения на Официальном сайте Сообщения о конкурсе Конкурсная комиссия обязана на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица направить такому лицу копию Конкурсной документации в течение 5 (Пяти) рабочих дней. Копия Конкурсной документации может направляться по электронной почте или быть вручена лично в руки заинтересованному лицу или его уполномоченному представителю (по выбору лица) на ином электронном носителе в помещениях Конкурсной комиссии по рабочим дням с 10:00 ч. до 16:00 ч. с даты размещения на Официальном сайте Конкурсной документации и до даты окончания подачи Заявок, указанных в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации.
  4. Все заинтересованные лица самостоятельно несут ответственность за отслеживание вносимых в Конкурсную документацию изменений, если такие будут проводиться в установленном порядке.
  5. Конкурсная документация составлена на русском языке. Лица, заинтересованные в участии в Конкурсе, Заявители и Участники конкурса вправе самостоятельно осуществить перевод Конкурсной документации на иностранные языки. Указанные лица несут риск неточности такого перевода, а также неправильного понимания положений Конкурсной документации.

**РАЗДЕЛ III. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

* 1. Концедент или конкурсная комиссия обязана в порядке, предусмотренном ч. 5 ст. 23 Закона о концессионных соглашениях, предоставлять каждому заявителю разъяснения положений Конкурсной документации по запросам заинтересованных лиц в течение 5 (Пяти) рабочих дней, если такие запросы поступили в Конкурсную комиссию не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок. Запросы всех заинтересованных лиц, которые поступили по окончании срока, установленного для подачи запроса, не принимаются к рассмотрению.
  2. Письменные запросы о разъяснении Конкурсной документации принимаются по местонахождению Конкурсной комиссии[[1]](#footnote-1) или направляются по адресу электронной почты Конкурсной комиссии.
  3. Разъяснения положений Конкурсной документации направляются Конкурсной комиссией в порядке, предусмотренном ч. 5 ст. 23 Закона о концессионных соглашениях, каждому заинтересованному лицу в сроки, установленные пунктом 3.1 Конкурсной документации, но не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок с приложением содержания запроса без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.
  4. Разъяснения положений Конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, также размещаются на Официальном сайте.

**РАЗДЕЛ IV. ДОСТУП К ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ**

* 1. Участники конкурса вправе обратиться к Концеденту или в конкурсную комиссию с письменным заявлением о предоставлении дополнительной информации об Объекте концессионного соглашения, Земельном участке или иной необходимой информации, а также с заявлением о получении доступа на Земельный участок и к Объекту концессионного соглашения в срок не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до окончания срока подачи Конкурсных предложений.
  2. Концедент обязан предоставить запрашиваемую информацию в течение 5 (Пяти) рабочих дней, за исключением информации, составляющую государственную тайну, и (или) при необходимости предоставить возможность доступа на Земельный участок и к Объекту концессионного соглашения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления обращения.

**РАЗДЕЛ V. ТОЛКОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

* 1. Все тома Конкурсной документации и приложения к ним являются ее неотъемлемой частью.
  2. При толковании отдельных положений Конкурсной документации принимается во внимание буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений.
  3. Положения Конкурсной документации должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, где расположен толкуемый фрагмент.
  4. Изменения в Конкурсную документацию имеют преимущественную силу по отношению ко всем иным положениям и документам, входящим в состав настоящей Конкурсной документации, с момента утверждения таких изменений Концедентом в установленном порядке.
  5. Если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Конкурсной документации:

1. все ссылки на тома считаются ссылками на тома настоящей Конкурсной документации;
2. все ссылки на пункты и разделы без указания на том Конкурсной документации, считаются ссылками на пункты и разделы тома, в котором они содержатся;
3. начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определенные в настоящем Разделе V Тома 1 Конкурсной документации:

***Банковская гарантия на стадии проектирования*** – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по проектированию Объекта концессионного соглашения.

***Банковская гарантия на стадии создания*** – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по созданию Объекта концессионного соглашения.

***Банковская гарантия на стадии эксплуатации*** – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Эксплуатации Объекта концессионного соглашения.

***График проведения конкурса*** – этапы проведения Конкурса, определенные в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации.

***Действующее законодательство*** – вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты федерального законодательства, законодательства Ленинградской области и иные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением Концедента и Концессионера своих обязательств по Концессионному соглашению.

***Договор аренды земельного участка (Договор аренды) –*** заключаемый между Концессионером и Концедентом договор аренды в отношении Земельного участка в соответствии с Концессионным соглашением.

***Закон о концессионных соглашениях*** – Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с изменениями и дополнениями в редакции, действующей на дату утверждения Конкурсной документации.

***Заявитель*** – 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, представившие Заявку на участие в конкурсе.

***Заявка на участие в конкурсе*** или ***Заявка*** – комплект документов, представленный Заявителем в соответствии с требованиями Конкурсной документации и Закона о концессионных соглашениях, подтверждающий соответствие Заявителя требованиям, предъявляемым к участникам Конкурса.

***Земельный участок*** – земельный участок отвечающий характеристикам, предусмотренным Концессионным соглашением, предоставляемый Концедентом Концессионеру в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства.

***Конкурс*** – открытый конкурс на право заключения Концессионного соглашения о создании объекта соглашения, проводимый в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и настоящей Конкурсной документации.

***Конкурсная документация*** – настоящая документация, определяющая порядок, сроки, условия проведения и участия в Конкурсе в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

***Конкурсная комиссия*** – комиссия по проведению Конкурса, создаваемая Правительством Ленинградской области в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения, персональный состав которой утвержден Постановлением о порядке проведения конкурса.

***Конкурсное предложение*** – комплект документов, представленный Участником конкурса в соответствии с требованиями Конкурсной документации и Закона о концессионных соглашениях.

***Контролирующее лицо*** – лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Заявителя по состоянию на дату подачи Заявки.

***Консорциум*** – Заявитель, представляющий собой группу из двух или более юридических лиц (участников), действующих на основании договора простого товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

***Концедент*** – Ленинградская область, полномочия которой от имени Ленинградской области в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения осуществляет Правительство Ленинградской области. Отдельные права и обязанности от имени Ленинградской области могут исполнять Уполномоченные органы и (или) юридические лица.

***Концессионер*** – лицо из числа Участников конкурса, в отношении которого в соответствии с Законом о концессионных соглашениях Конкурсной комиссией или Концедентом принято решение о заключении Концессионного соглашения.

***Концессионная плата –*** плата, предоставляемая Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

***Концессионное соглашение*** – заключаемое между Концедентом и Концессионером соглашение на основе проекта Концессионного соглашения, содержащегося в Томе 3 Конкурсной документации, в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

***Критерии конкурса*** – критерии оценки Конкурсных предложений, установленные в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

***Многофункциональный спортивный комплекс*** *–* создаваемый Объект концессионного соглашения, состоящий из недвижимого и движимого имущества, состав которого определен в Проектной документации и Концессионном соглашении, используемый Концессионером для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

***Необходимое страховое покрытие*** - совокупность обязательств Концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования в соответствии с положениями настоящей Конкурсной документации и Концессионного соглашения.

***Непрерывная целевая эксплуатация*** –фактическое осуществление Эксплуатации в соответствии с режимом работы, предусмотренным концессионным соглашением, поддержание Объекта концессионного соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации, в случае отсутствия потребителей по причинам, не зависящим от Концессионера.

***Обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения (Задаток) –*** задаток, вносимый Заявителем в обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о концессионных соглашениях и настоящей Конкурсной документацией.

***Обстоятельство непреодолимой силы*** – любое событие вне разумного контроля или влияния, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренное Концессионным соглашением.

***Объект концессионного соглашения –*** объект спорта – многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

***Объекты социальной инфраструктуры*** - объекты здравоохранения, культуры, детские дошкольные объекты, детские лагеря отдыха, санатории (профилактории), базы отдыха, пансионаты, объекты физкультуры и спорта (в том числе треки, ипподромы, конюшни, теннисные корты, площадки для игры в гольф, бадминтон, оздоровительные центры).

***Особые обстоятельства*** – обстоятельства, перечисленные в пункте 9 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации и наступившие после даты заключения Концессионного соглашения.

***Официальное издание*** – сетевое издание для опубликования сообщения о проведении Конкурса, а также сообщений о внесении изменений в Конкурсную документацию. Для целей проведения Конкурса таким изданием является официальный сайт Администрации Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.lenobl.ru).

***Официальный сайт*** *–* официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

***Победитель конкурса (Победитель)*** – Участник конкурса, который предложил наилучшие условия заключения Концессионного соглашения и Конкурсному предложению которого Конкурсной комиссией присвоен наивысший суммарный конкурсный балл в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Конкурсной документации.

***Предварительный отбор*** – отбор на право участия в Конкурсе, осуществляемый в соответствии с Томом 2 Конкурсной документации в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

***Привлеченное лицо –***одно из следующих лиц:A) учредитель/акционер (участник) заявителя, владеющий не менее 25% акций/долей участия заявителя, основные (материнские) общества указанного учредителя/акционера (участника) заявителя, а также учредитель/акционер (участник), владеющий не менее 25 % акций/долей основного (материнского) общества, учредителя/акционера (участника) заявителя; В) любым одним или несколькими товарищами, являющимися членами простого товарищества, если такое простое товарищество является заявителем, при условии, что между такими лицами-членами простого товарищества заключен договор о совместной деятельности, имеющий обязательную силу для указанных лиц, и если целью деятельности такого товарищества является участие в реализации проекта; С) лица, входящие в группу лиц учредителей/акционеров (участников) заявителя и (или) группу лиц основных (материнских) обществ таких учредителей / акционеров (участников); D) лица, заключившие с заявителем рамочный договор (в соответствии со статьей 429.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) или (и) предоставившие письмо о намерениях в подтверждение согласия таких лиц на участие в реализации концессионного соглашения в случае победы заявителя в конкурсе. Указанные документы должны определять права и обязательства таких лиц по отношению к заявителю.

***Проектная документация –*** совокупность документов, которые необходимы и достаточны для осуществления Создания в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством, включая Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в том числе сметная документация, документация для историко-культурной экспертизы Земельного участка (если ее проведение предусмотрено Действующим законодательством), и подлежат представлению в Экспертизу. Проектная документация не включает в себя Рабочую документацию.

***Прямое соглашение*** – соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и финансирующими организациями в соответствии   
с частью 4 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность   
в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и финансирующими организациями).

***Рабочая документация* –**проектная документация стадии «Р», разрабатываемая Концессионером в соответствии с Проектной документацией.

***Разрешение на строительство*** – имеет значение, установленное в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

***Регламент технического обслуживания*** – документ, содержащий требования к Техническому обслуживанию и содержанию объекта концессионного соглашения, обязательный для исполнения Концессионером в течение срока Концессионного соглашения и разрабатываемый Концессионером в соответствии с требованиями, указанными в Концессионном соглашении, а также с учетом положений Действующего законодательства.

1. ***Решение о заключении концессионного соглашения*** – решение о заключении Концессионного соглашения, утвержденное Распоряжением Правительства Ленинградской области от 22.03.2021 г. № 141-р «О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

***Соглашения о финансировании*** – кредитные договоры или иные соглашения о предоставлении денежных средств, заключаемые Концессионером (в качестве заемщика) с Финансирующими организациями в целях исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением, в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

***Сообщение о конкурсе*** – сообщение о проведении Конкурса, опубликованное Концедентом в срок, установленный в Решении о заключении концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

***Стадия проектирования*** – период времени, в течение которого осуществляется разработка проектной документации в соответствии   
с Действующим законодательством, определяемый с даты государственной регистрации Договора аренды земельного участка   
до даты окончания работ по разработке проектной документации, без учета прохождения Экспертизы.

***Стадия создания*** – период времени, в течение которого Концессионер осуществляет создание Объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией, и который начинается с даты начала создания и завершается процедурой ввода объекта в эксплуатацию, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и иного действующего законодательства.

***Стадия эксплуатации*** – период времени с даты начала эксплуатации до даты истечения срока действия Концессионного соглашения, в течение которого Концессионер осуществляет Эксплуатацию, а также техническое обслуживание и содержание в соответствии с действующим законодательством.

***Стороны*** – стороны Концессионного соглашения (Концедент и Концессионер).

***Технико-экономические показатели*** – основные требования Концедента к объекту соглашения, установленные в Приложении № 3 Тома 1 Конкурсной документации в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

***Технические условия –*** технические условия подключения Объекта концессионного соглашения к Сетям, в том числе технические условия на период создания.

***Техническое конкурсное предложение*** *–* часть Конкурсного предложения Участника конкурса в соответствии с критерием, указанным в Томе 3 Конкурсной документации.

***Техническое обслуживание и содержание*** – комплекс мероприятий в соответствии с концессионным соглашением, которые обеспечивают надлежащее функционирование Объекта концессионного соглашения, а также содержание прилегающей к нему территории в соответствии с Концессионным соглашением.

***Уполномоченный орган*** – государственный орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Концедентом на осуществление отдельных полномочий Концедента по Концессионному соглашению в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения, Постановлением о порядке проведения конкурса и Действующим законодательством.

***Условия концессионного соглашения*** – основные условия Концессионного соглашения, указанные в Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации с учетом утвержденных Концедентом Решением о заключении концессионного соглашения условий конкурса в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

***Участник конкурса*** – Заявитель, относительно которого Конкурсной комиссией принято решение о допуске его к участию в Конкурсе в соответствии с Законом о концессионных соглашениях или которому направлено предложение о предоставлении предложения о заключении концессионного соглашения.

***Финансирующие организации*** – банки или иные (в том числе кредитные, инвестиционные, лизинговые) организации, являющиеся стороной Соглашений о финансировании или обладающие иными правами в соответствии с ними и предоставляющие Концессионеру денежные средства по Соглашениям о финансировании.

***Финансовое закрытие*** – выполнение условий, необходимых для заключения Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций, и заключение Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций в соответствии с Конкурсной документацией и Концессионным соглашением.

***Финансовое конкурсное предложение*** – часть Конкурсного предложения Участника конкурса в соответствии с критериями, указанными в Томе 3 Конкурсной документации.

***Финансовая модель*** – прогноз по финансовым, операционным и экономическим показателям, отражающим деятельность Концессионера в связи с исполнением Концессионного соглашения.

***Экспертиза проектной документации*** ***(Экспертиза)*** – государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, проводимая в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иным Действующим законодательством («Государственная экспертиза»), а также прохождение проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства в соответствии Действующим законодательством.

***Эксплуатация (Эксплуатация объекта концессионного соглашения)*** – организация деятельности физкультурно-оздоровительного и спортивно-игрового объекта в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

1. Сроки, установленные настоящей конкурсной документацией, исчисляются в календарных днях, если нормой, определяющей срок, не установлено иное.
   1. В соответствии с п.п. 3.32, 3.44 Порядка взаимодействия органов исполнительной власти Ленинградской области при заключении, исполнении, изменении и прекращении концессионных соглашений, утвержденном постановлением Правительства Ленинградской области от 05.10.2018 № 375 (далее - Порядок) Комитет государственного заказа Ленинградской области:

- в рамках проведения конкурсных процедур в соответствии со статьями 26 - 35 Федерального закона осуществляет размещение на официальном сайте протоколов конкурсной комиссии;

- принимает решение о признании конкурса несостоявшимся.

В соответствии с п. 3.35, 3.46, 3.47, 3.50 Порядка Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области:

- направляет после подписания протокола о результатах проведения конкурса победителю конкурса экземпляр протокола о результатах проведения конкурса, проект концессионного соглашения и иные документы, предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, в порядке и сроки, предусмотренные частью 1 статьи 36 Закона о концессионных соглашениях;

- рассматривает единственную заявку (в случае принятия решения о признании конкурса несостоявшимся в связи с представлением менее двух заявок на участие в конкурсе);

- рассматривает конкурсное предложение (если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений);

- предлагает заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации;

- осуществляет подготовку правового акта Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области о заключении концессионного соглашения либо об отказе в заключении концессионного соглашения.

В соответствии с п. 3.2 Решения о заключении концессионного соглашения Правительство Ленинградской области является уполномоченным органом от имени Ленинградской области на заключение и исполнение концессионного соглашения.

РАЗДЕЛ VI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

* 1. Концедент вправе вносить изменения в Конкурсную документацию в любое время до даты подачи Конкурсных предложений с соблюдением требований статьи 23 Закона о концессионных соглашениях, а также правил настоящего Раздела VI Тома 1 Конкурсной документации.
  2. Концедент вправе вносить изменения в Конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления Заявок на участие в конкурсе или Конкурсных предложений, чтобы срок представления Заявок или Конкурсных предложений был продлен на 30 (Тридцать) рабочих дней со дня внесения таких изменений.

Сообщение о внесении изменений в Конкурсную документацию в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня их внесения опубликовывается Конкурсной комиссией в Официальном издании, размещается на Официальном сайте и направляется Участникам конкурса в случае внесения изменений в Конкурсную документацию после проведения Предварительного отбора Участников конкурса и направления Заявителям уведомлений с предложением представить Конкурсные предложения.

РАЗДЕЛ VII.ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование процедур и этапов Конкурса** | **Сроки и периоды выполнения** | | **Исполнитель** |
|  | **Опубликование Сообщения о конкурсе** в Официальном издании и размещение Сообщения о конкурсе и Конкурсной документации на официальном сайте | 21.05.2021 | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | **Предоставление Конкурсной документации** на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица | в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты поступления письменного заявления о предоставлении Конкурсной документации | | Конкурсная комиссия |
|  | **Представление Заявок** | | | |
|  | Право представления Заявок на участие в конкурсе | в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования Сообщения о конкурсе  21.05.2021 – 05.07.2021 | | Заинтересованные лица |
|  | Отзыв или изменение поданной Заявки на участие в конкурсе | в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты опубликования Сообщения о конкурсе | | Заявители |
|  | **Вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе** | | | |
|  | Вскрытие конвертов с Заявками на участие в конкурсе | 05.07.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Подписание протокола о вскрытии конвертов с Заявками на участие в конкурсе | 05.07.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Размещение на Официальном сайте протокола о вскрытии конвертов с Заявками на участие в конкурсе | В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола о вскрытии конвертов с Заявками | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | **Проведение Предварительного отбора Участников конкурса** | | | |
|  | Рассмотрение  представленных Заявок на участие в конкурсе | в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вскрытия конвертов с Заявками | | Конкурсная комиссия |
|  | Подписание протокола проведения Предварительного отбора | 12.07.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Размещение на Официальном сайте протокола проведения Предварительного отбора | В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола проведения Предварительного отбора | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | Направление уведомлений о результатах Предварительного отбора Заявителям, прошедшим Предварительный отбор | В течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания протокола проведения Предварительного отбора  12.07.2021-15.07.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Направление уведомлений об отказе в допуске к участию в конкурсе Заявителям, не прошедшим Предварительный отбор | В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола проведения Предварительного отбора  12.07.2021-19.07.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | **Представление Участниками конкурса Конкурсных предложений** | | | |
|  | Представление Участниками конкурса Конкурсных предложений | В течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней **с даты направления уведомлений** о результатах Предварительного отбора  19.07.2021-11.10.2021 | | Участники конкурса |
|  | **Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями** | | | |
|  | Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями | 11.10.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Подписание протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями | 11.10.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Размещение на официальном сайте протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями | В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | **Определение победителя Конкурса** | | | |
|  | Рассмотрение и оценка Конкурсных предложений | В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями | | Конкурсная комиссия |
|  | Подписание протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений | 25.10.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Размещение на Официальном сайте протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений | В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | Подписание протокола о результатах проведения Конкурса | Не позднее чем через 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений  01.11.2021 | | Конкурсная комиссия |
|  | Размещение на официальном сайте протокола о результатах проведения Конкурса | В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | Опубликование Сообщения о результатах проведения Конкурса в Официальном издании, размещение такого сообщения на Официальном сайте | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса | | Конкурсная комиссия |
|  | Направление уведомления о результатах проведения Конкурса Участникам конкурса | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса | | Конкурсная комиссия |
|  | **Заключение Концессионного соглашения** | | | |
|  | Направление победителю Конкурса экземпляра протокола о результатах проведения Конкурса и проекта Концессионного соглашения. | в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Конкурса  10.11.2021 | | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области |
|  | Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний | в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю Конкурса проекта Концессионного соглашения | | Правительство Ленинградской области  Победитель Конкурса |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения | в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | **Заключение Концессионного соглашения без проведения Конкурса** | | | |
|  | **Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если по истечении срока представления Заявок на участие в конкурсе представлено менее двух Заявок на участие в конкурсе** | | | |
|  | Принятие решения о признании Конкурса несостоявшимся | на следующий день после истечения срока представления Заявок на участие в конкурсе  06.07.2021 | Комитет государственного заказа Ленинградской области | |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения о признании Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Комитетом государственного заказа Ленинградской области решения о признании Конкурса несостоявшимся | Конкурсная комиссия | |
|  | Право на вскрытие конверта с единственной представленной Заявкой на участие в Конкурсе и рассмотрение этой Заявки | в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся  06.07.2021- 13.07.2021 | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области | |
|  | Право направления Заявителю предложения представить предложение о заключении Концессионного соглашения на условиях, соответствующих Конкурсной документации, в случае, если Заявитель и представленная им Заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным Конкурсной документацией и Законом о концессионных соглашениях | в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся  06.07.2021-20.07.2021 | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области | |
|  | Представление Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения | в течение 60 рабочих дней со дня получения Заявителем предложения Концедента | Заявитель, представивший единственную Заявку | |
|  | Рассмотрение представленного Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения | в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня представления Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области | |
|  | Принятие решения о заключении Концессионного соглашения с Заявителем, единственным представившим Заявку на участие в Конкурсе, если предложение Заявителя о заключении Концессионного соглашения соответствует требованиям Конкурсной документации | в день окончания рассмотрения предложения Заявителя о заключении Концессионного соглашения | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области | |
|  | Направление Заявителю проекта Концессионного соглашения | в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения о заключении Концессионного соглашения | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области | |
|  | Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний | в течение 40 (Сорока) рабочих дней с даты направления Заявителю проекта Концессионного соглашения | Правительство Ленинградской области,  Заявитель, представивший единственную Заявку | |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения | в течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения | Комитет государственного заказа Ленинградской области | |
|  | **Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений** | | | |
|  | Принятие решения о признании Конкурса несостоявшимся в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений | на следующий день после истечения срока представления Конкурсных предложений  12.10.2021 | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Комитетом государственного заказа Ленинградской области решения о признании Конкурса несостоявшимся | | Конкурсная комиссия |
|  | Направление уведомления Участнику конкурса об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Комитетом государственного заказа Ленинградской области решения об объявлении Конкурса несостоявшимся | | Конкурсная комиссия |
|  | Рассмотрение Конкурсного предложения, представленного только одним Участником конкурса | в течение 30 (Тридцати) дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся | | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области |
|  | Принятие решения о заключении Концессионного соглашения с Участником конкурса, единственным представившим Конкурсное предложение, если оно соответствует требованиям Конкурсной документации (право Концедента) | В последний день срока рассмотрения Конкурсного предложения, представленного только одним Участником конкурса | | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области |
|  | Направление участнику Конкурса проекта Концессионного соглашения | в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о заключении Концессионного соглашения | | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области |
|  | Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний | в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты направления проекта Концессионного соглашения | | Правительство Ленинградской области,  Участник конкурса |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения | в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | **Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, менее двух Конкурсных предложений** | | | |
|  | Рассмотрение Конкурсных предложений и принятие решения о соответствии требованиям Конкурсной документации менее двух конкурсных предложений | В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями | | Конкурсная комиссия |
|  | Принятие решения об объявлении Конкурса несостоявшимся в случае, если Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации, менее двух Конкурсных предложений | на следующий день после истечения срока рассмотрения и оценки Конкурсных предложений  26.10.2021 | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения об объявлении Конкурса несостоявшимся | | Конкурсная комиссия |
|  | Направление Конкурсной комиссией уведомления Участникам конкурса об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения | в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Концедентом решения об объявлении Конкурса несостоявшимся | | Конкурсная комиссия |
|  | Принятие решения о заключении Концессионного соглашения с Участником конкурса, единственным представившим Конкурсное предложение, соответствующее требованиям Конкурсной документации (право Концедента) | в течение 30 (Тридцати) дней со дня принятия решения об объявлении Конкурса несостоявшимся | | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области |
|  | Направление Участнику конкурса, единственному представившему Конкурсное предложение, соответствующее требованиям Конкурсной документации, проекта Концессионного соглашения | в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о заключении Концессионного соглашения | | Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области |
|  | Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний | в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю конкурса проекта Концессионного соглашения | | Правительство Ленинградской области,  Участник конкурса |
|  | Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения | в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения | | Комитет государственного заказа Ленинградской области |

В случае внесения изменений в Конкурсную документацию сроки проведения отдельных процедур Конкурса должны быть продлены в соответствии с требованиями, установленными в п. 6.2 Раздела VI Тома 1 настоящей Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ VIII. УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. **Предмет Концессионного соглашения.**

1.1. Концессионер по концессионному соглашению обязуется:

1.1.1. Заключить с Концедентом в срок предусмотренный пунктом 2.2.1. настоящих условий конкурса Договор аренды земельного участка;

1.1.2. Подготовить Проектную документацию в срок предусмотренный пунктом 2.2.2. настоящих условий конкурса;

1.1.3. Осуществить Создание объекта концессионного соглашения в срок, предусмотренные пунктом 2.2.3 настоящих условий конкурса;

1.1.4. Приступить к осуществлению Эксплуатации, Технического обслуживания и содержания Объекта концессионного соглашения в срок предусмотренный пунктом 2.2.5. настоящих условий конкурса, в том числе предоставлять плавательный бассейн, ледовые площадки и «сухие» залы для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области в размере и на условиях предусмотренных Приложением № 1 (Специальные обязательства Концессионера на Стадии эксплуатации) настоящих условий;

1.1.5. Осуществлять иные обязательства Концессионера в соответствии с проектом Концессионного соглашения, представленного в приложении № 3 к тому 3 конкурсной документации, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации.

1.2. Концедент по концессионному соглашению обязуется:

1.2.1. Предоставить Концессионеру Земельный участок, в срок предусмотренный пунктом 2.2.1. настоящих условий конкурса по Договору аренды земельного участка;

1.2.2. Предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом концессионного соглашения для осуществления Эксплуатации и технического обслуживания на срок, предусмотренный пунктом 2.2.4. настоящих условий конкурса;

1.2.3.Выплачивать Концессионеру Плату концедента в порядке и на условиях, установленных пунктом 6 раздела VIII настоящих условий.

1.2.4. Осуществлять иные обязательства Концедента в соответствии с проектом Концессионного соглашения, представленного в приложении № 3 к тому 3 конкурсной документации, являющегося неотъемлемой частью конкурсной документации.

1. **Сроки по Концессионному соглашению.**

2.1. Концессионное соглашение вступает в силу с даты заключения концессионного соглашения и действует в течение 20 (Двадцати) лет.

2.2. Концессионное соглашение содержит следующие сроки исполнения обязательств:

2.2.1. Срок заключения Договора аренды земельного участка - не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения;

2.2.2. Срок Стадии проектирования объекта концессионного соглашения составляет не более 8 (Восьми) месяцев с даты Государственной регистрации Договора аренды земельного участка;

2.2.3. Срок Стадии создания составляет не более 20 (Двадцати) месяцев с даты начала создания.

2.2.4. Срок передачи Объекта концессионного соглашения во владение и пользование Концессионеру по акту приема-передачи Объекта концессионного соглашения от Концедента Концессионеру – в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты уведомления Концессионером Концедента о получении Концессионером документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации и кадастрового учета Объекта концессионного соглашения.

2.2.5. Срок начала Эксплуатации составляет не более 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности Ленинградской области на объект концессионного соглашения.

1. **Описание, в том числе основные технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения:**

3.1. Площадь участка строительства - не менее 28 000 кв. м.

3.2. Общая площадь объекта - не менее 15 000 кв. м.

3.3. Объект концессионного соглашения должен включать в себя:

ледовую площадку для хоккея размером 60 × 30;

ледовую площадку для фигурного катания размером 60 ×30;

бассейн для взрослых – длина чаши 25 метров, ширина чаши   
16 метров, количество дорожек – 6 штук, разграничение дорожек;

универсальный спортивный зал для игровых видов спорта   
с размером игрового поля 42 × 24 метра и зрительскими местами   
в количестве не менее 200 человек;

общий зал для подготовительных занятий ("сухого плавания")   
и для физкультурно-оздоровительных занятий, функциональной подготовки (без элементов игр) площадью не более 600 кв. м;

зал для физкультурно-оздоровительных групповых занятий   
(без элементов игр) площадью не более 300 кв. м;

зал для занятий на тренажерах общеразвивающих и силовой подготовки площадью не более 1000 кв. м;

зал для занятий на стационарных велотренажерах площадью   
не более 100 кв. м;

прочие требования: медицинский кабинет, административные помещения, помещения хранения инвентаря, помещения ледовой подготовки, технологическое оборудование для обслуживания ледовых арен (2 комплекта); помещения водоподготовки, туалеты, раздевалки, конференц-залы, парные, буфет, магазин и прочие вспомогательные   
и сопутствующие им помещения (уточняется проектом);

площадку для воркаута (размер уточняется проектом); универсальную площадку для волейбола, футбола, баскетбола (размеры уточняются проектом);

автостоянку.

**4. Порядок предоставления концессионеру Земельного участка**.

4.1. Договор аренды земельного участка заключается в срок предусмотренный пунктом 2.2.1. настоящих условий конкурса.

4.2. Договор аренды земельного участка заключается на Срок действия концессионного соглашения.

4.3. Размер арендной платы по Договору аренды земельного участка, порядок, условия и сроки ее внесения определяются с учетом требований Постановления Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области» и приказа Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 11.01.2016 № 2 «Об установлении коэффициента разрешенного использования земельного участка», если иное, на момент предоставления Концессионеру Земельного участка, не будет установлено Действующим законодательством. В последующем размер арендной платы по Договору аренды земельного участка устанавливается в порядке и соответствии с положениями Действующего законодательства.

4.4. Земельный участок соответствует следующим характеристикам:

|  |  |
| --- | --- |
| Право собственности | Ленинградская область |
| Местоположение земельного участка | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, г. Мурино |
| Площадь земельного участка | Не менее 28000 кв. м |
| Категория земель, вид территориальной зоны, вид разрешенного использования | Земли населенных пунктов,  зона спортивных сооружений, размещение спортивных сооружений закрытого типа |
| Возможные обременения  и другие ограничения использования | Обременения отсутствуют, возможны ограничения использования в части наличия водоохранных зон водных объектов |
| Иные характеристики | Предельная высота зданий –  не более 14.000 м |

**5. Концессионная плата.**

5.1. Концессионер уплачивает Концеденту Концессионную плату в размере 10 000 000,00 рублей, включая НДС, в течение 12 месяцев с даты получения Концессионером разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию. Выплата возможна единовременно или отдельными платежами по усмотрению Концессионера.

**6. Плата концедента.**

6.1. Плата концедента состоит из следующих платежей:

6.1.1. Бюджетные инвестиции, предоставляемые в соответствии со статьей 79 Бюджетного кодекса Российской Федерации Концессионеру в целях осуществления им Проектирования, Создания объекта концессионного соглашения, Затрат на подключение.

6.1.1.1. Размер бюджетных инвестиций определяется по формуле:

БИ = (ПИР + СМР) х ПРфу + ТУ, где:

БИ – бюджетные инвестиции;

ПИР – Затраты на проектирование в соответствии с положительным заключением Экспертизы, но не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении;

СМР – Затраты на создание в соответствии с положительным заключением Экспертизы, но не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении, в ценах 2020 года;

ПРфу – процент финансового участия Концедента, обозначенный

в конкурсном предложении, но не более 85 проц.;

ТУ – Затраты на подключение в соответствии с положительным заключением Экспертизы.

6.1.1.2. Бюджетные инвестиции предоставляются в следующем порядке:

a) Бюджетные инвестиции на стадии создания определяются   
в соответствии с формулой:

БИ(с) = ПРфус x (ПИР + СМР) + ТУ,

где

ПРфус – процент финансового участия Концедента на стадии создания обозначенного в конкурсном предложении, но не более 33 проц.,   
и подлежат выплате в следующем графике:

(1) БИ(с1) = 1/2 ПРфус x (ПИР + СМР) + ТУ

в течение 15 рабочих дней с даты заключения Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций;

(2) БИ(с2) = 1/2 ПРфус × (ПИР + СМР)

в течение I квартала финансового года, следующего за годом заключения Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций;

б) Бюджетные инвестиции на Стадии эксплуатации определяются   
в соответствии с формулой:

БИ(э) = ПРфуэ x (ПИР + СМР),

где

ПРфуэ – процент финансового участия Концедента на Стадии эксплуатации, обозначенного в конкурсном предложении, но не более   
52 проц.,

и подлежат выплате в течение 2 лет с даты получения Концессионером разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию   
по следующему графику:

I квартал финансового года, следующего за годом получения разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию:

БИ(э1) = 71,15% × ПРфуэ × (ПИР + СМР),

где

I квартал финансового года, следующего за годом предоставления БИ (э1):

БИ(э2) = 28,85% x ПРфуэ x (ПИР + СМР).

6.1.2. Бюджетные субсидии, предоставляемые Концессионеру   
в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации   
в целях возмещения недополученных доходов Концессионера   
при осуществлении Эксплуатации в связи с предоставлением бассейна, ледовых площадок и "сухих" залов для проведения тренировок   
и соревнований сборных команд Ленинградской области.

6.1.2.1. Бюджетные субсидии предоставляются Концессионеру ежегодно, но не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении,   
в ценах 2020 года. Размер предоставляемых бюджетных субсидий подлежит ежегодной индексации на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации.

6.1.2.2. Объем и порядок услуг, предоставляемых Концессионером Концеденту для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области, определен в Приложении № 1 (Специальные обязательства Концессионера на Стадии эксплуатации).

**7. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.**

7.1. Исполнение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению обеспечивается следующими способами:

7.1.1. Безотзывной Банковской гарантией (Договором страхования ответственности) на стадии проектирования.

7.1.1.1. Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) вступает в силу с даты заключения Договора аренды земельного участка.

7.1.1.2. Срок действия Банковской гарантии (Договора страхования ответственности) должен быть не менее 14 (Четырнадцати) месяцев.

7.1.1.3. Размер Банковской гарантии (Договора страхования ответственности) должен составлять денежную сумму в размере не менее 30 % от стоимости работ по Проектированию;

7.1.1.4. Концессионер обязуется не менее чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Банковской гарантии (Договора страхования ответственности) представить новую Банковскую гарантию (Договор страхования ответственности) на аналогичных условиях (со сроком действия не менее трех месяцев).

7.1.2. Безотзывной Банковской гарантией на стадии создания.

7.1.2.1. Общий непрерывный срок действия Банковской гарантии должен быть не менее 27 (Двадцати семи) месяцев с даты ее вступления в силу, но в любом случае не более даты Ввода объекта в эксплуатацию.

7.1.2.2. Размер Банковской гарантии на стадии создания должен составлять денежную сумму в размере бюджетных инвестиций, подлежащих выплате Концедентом на Стадии создания в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

7.1.3. Безотзывной Банковской гарантией (Договором страхования ответственности) на стадии эксплуатации.

7.1.3.1. Общий непрерывный срок действия Банковской гарантии (Договора страхования ответственности) с учетом продления ее действия или выдачи гарантии на новый срок должен быть не менее чем до Даты истечения срока действия концессионного соглашения плюс 30 (Тридцать) дней.

7.1.3.2. Размер Банковской гарантии (Договора страхования ответственности) на стадии эксплуатации должен составлять сумму равную размеру предоставляемых ежегодно бюджетных субсидий, в соответствии с пунктом 6.1.2.1. настоящих условий конкурса.

7.2. Банковская гарантия должна быть выдана банком, а Договор страхования ответственности заключен страховой организацией, удовлетворяющим требованиям, установленным:

7.2.1.Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению»;

7.2.2. части 3 статьи 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации (только в отношении Банковской гарантии).

7.2.3. Договор страхования ответственности предоставляется в соответствии с требованиями Действующего законодательства, а также:

7.2.4. Закона Российской Федерации от 27.11.1992 № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»;

7.2.5. главы 48 Гражданского кодекса Российской Федерации;

7.2.6. Федерального закона от 21.07.2005 N 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7.2.7.Концедент вправе предъявить требование о выплате денежных средств по Банковской гарантии (Договору страхования ответственности) в следующих случаях:

7.2.7.1. при прекращении Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным концессионным соглашением, на полную сумму Банковской гарантии (Договора страхования ответственности);

7.2.7.2. без прекращения Концессионного соглашения на возмещение убытков Концедента, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, указанных в соответствующей Банковской гарантии (Договоре страхования ответственности).

7.2.8. Концедент до предъявления требования по Банковской гарантии (Договору страхования ответственности), по основаниям, предусмотренным подпунктом 7.2.7.2., обязан предъявить Концессионеру требование на возмещение убытков Концедента, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению. В случае неисполнения Концессионером в течение 30 (Тридцати) дней полученного от Концедента требования, Концедент вправе предъявить требование о выплате денежных средств по Банковской гарантии (Договору страхования ответственности).

7.2.9. В случае прекращения деятельности (приостановления действия лицензии) банка, выдавшего Банковскую гарантию, Концессионер обязан предоставить Концеденту новую Банковскую гарантию, условия которой соответствуют требованиям Концессионного соглашения, при условии возврата Концедентом ранее предоставленной Банковской гарантии, за исключением случаев досрочного расторжения Концессионного соглашения.

7.2.10. В случае прекращения деятельности (приостановления действия лицензии) страховой организацией, заключившей Договор страхования ответственности, Концессионер обязан предоставить Концеденту новый Договор страхования ответственности, условия которого соответствуют требованиям Концессионного соглашения, при условии возврата Концедентом ранее предоставленного страхового покрытия, за исключением случаев досрочного расторжения Концессионного соглашения.

7.2.11. Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) должна быть составлена на русском языке. В случае если Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) также составлена на иностранном языке, текст на русском языке имеет преимущественную силу.

7.2.12. Банковские гарантии, предусмотренные пунктом [7.1](#bookmark21), предоставляются в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением. Банковская гарантия на стадии проектирования предоставляется в течение 10 рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.

7.2.13. Договоры страхования ответственности, предусмотренные пунктом [8.1](#bookmark22), предоставляются в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением. Договор страхования ответственности на стадии проектирования предоставляется в течение 10 рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.

7.2.14. Если на дату выдачи Банковской гарантии на определенной стадии исполнения Концессионного соглашения (Создание, Эксплуатация) продолжает действовать соответственно ранее предоставленная Банковская гарантия, Концедент и Концессионер согласовывают время и место для одновременной замены представителем (представителями) банка, выдающего Банковские гарантии, предыдущей Банковской гарантии на последующую. При необходимости Концедент предоставляет в адрес банка отказ от своих прав требования по соответствующей предыдущей Банковской гарантии и возвращает оригинал Банковской гарантии.

8. Необходимое страховое покрытие.

8.1. Концессионер обязан обеспечить получение и предоставить Концеденту документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия в размере, на условиях и в сроки, предусмотренные пунктами 8.2.1. и 8.2.2.

8.2. Необходимое страховое покрытие включает в себя следующее:

8.2.1. Страхование строительно-монтажных рисков на Стадии создания, осуществляется с учетом стоимости работ по Созданию в объеме установленном концессионным соглашением.

8.2.1.2. Страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ на сумму не менее 1 500 000 (Одного миллиона пятисот тысяч) рублей.

8.2.1.3. Выгодоприобретателями по Договору страхования строительно-монтажных рисков являются Концессионер или третьи лица, которым и/или имуществу которых причинен вред, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

8.2.2. Страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта концессионного соглашения осуществляется после подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру.

8.2.2.1. Страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта концессионного соглашения осуществляется со страховой суммой в размере не менее стоимости работ по Созданию (с учетом степени нормального износа), от случайной гибели и (или) повреждения в результате наступления страховых случаев предусмотренных концессионным соглашением.

8.2.2.3. Выгодоприобретателем по Договору страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения является Концессионер, за исключением случаев гибели застрахованного имущества, когда выгодоприобретателем является Концедент.

**9. Особые обстоятельства.**

9.1. Любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, является Особым обстоятельством:

9.1.2. обнаружение на Земельном участке Археологических объектов, Опасных веществ, военных коммуникаций или объектов, иных обстоятельств (включая геологические факторы), препятствующих выполнению Концессионером своих обязательств, если Концессионер не знал и не мог знать о таковых, за исключением случаев ошибок, допущенных Концессионером при осуществлении проектных и изыскательских работ (при этом данный риск полностью лежит на Концессионере);

9.1.3. изменение законодательства, которое приводит к тому, что Концедент или Концессионер оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

9.1.4. изменение законодательства, которое ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на Дату заключения концессионного соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности Концессионера при Проектировании, Создании, Эксплуатации и (или) Техническом обслуживании и содержании;

9.1.5. не подведение или несвоевременное подведение эксплуатирующей организацией Сетей и (или) энергетических ресурсов к границам эксплуатационной ответственности и (или) балансовой принадлежности, определенным в договоре на подключение (технологическое присоединение);

9.1.6. задержка Ввода объекта в эксплуатацию, вызванная задержкой срока Создания не по вине Концессионера и (или) не по вине Лиц, относящихся к концессионеру;

9.1.7. любые в нарушение Действующего законодательства действия или бездействия Государственного органа, в том числе:

(a) невыдача или отказ в согласовании Разрешения, подтвержденные вступившим в силу решением суда;

(b) решение о прекращении действия или отзыв Разрешения, подтвержденные вступившим в силу решением суда;

(c) существенная задержка в выдаче или существенная задержка в согласовании Разрешения (при этом существенной признается задержка на срок более 30 (Тридцати) календарных дней).

**9.2.** **Последствия наступления Особого обстоятельства.**

9.2.1. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом [9.1.2](#bookmark96), Концедент и Концессионер:

9.2.2. Заключают дополнительное соглашение к Концессионному соглашению об увеличении размера предоставляемых Концедентом бюджетных инвестиций в части увеличения максимального размера Затрат на создание по отношению к размеру, установленному Концессионным соглашением, либо действуют в соответствии с подпунктом 9.2.3 настоящих условий;.

9.2.3. Досрочно прекращают Концессионное соглашение в порядке предусмотренным концессионным соглашением; при этом Концедент выплачивает компенсацию, предусмотренную соответственно пунктом [10.5.](#bookmark100), подпунктом [10.10.2](#bookmark101). настоящими условиями конкурса. Расторжение в соответствии с настоящим подпунктом также возможно при не достижении согласия между Концедентом и Концессионером по условиям дополнительного соглашения в течение более 30 (Тридцати) рабочих дней с даты начала переговоров.

9.2.4. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктами 9.1.3. - [9.1.4](#bookmark103), Концедент и Концессионер:

9.2.5. Заключают дополнительное соглашение к Концессионному соглашению о внесении изменений в Концессионное соглашение в отношении положений о сроках по Концессионному соглашению, а также иных положений, которые прямо или косвенно затрагиваются изменением сроков, либо действуют в соответствии с подпунктом 9.2.6 настоящих условий.

9.2.6. Досрочно прекращают Концессионное соглашение в порядке предусмотренным концессионным соглашением; при этом Концедент выплачивает компенсацию, предусмотренную соответственно пунктом [10.5](#bookmark106)., подпунктами 10.10.2, [10.11.2](#bookmark107) или [10.12.2](#bookmark108) настоящими условиями конкурса. Расторжение в соответствии с настоящим подпунктом также возможно при не достижении между Концедентом и Концессионером согласия по условиям дополнительного соглашения в течение более 30 рабочих дней с даты начала переговоров.

9.2.7. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктами 9.1.5. - 9.1.6., Концедент и Концессионер:

9.2.8. Заключают дополнительное соглашение к Концессионному соглашению о внесении изменений в Концессионное соглашение в отношении положений о сроках по Концессионному соглашению, а также иных положений, которые прямо или косвенно затрагиваются изменением сроков;

9.2.9. Если Особое обстоятельство длится более 6 месяцев с даты направления Концессионером Концеденту уведомления согласно условиям концессионного соглашения досрочно прекращают Концессионное соглашение в порядке, предусмотренном концессионным соглашением; при этом Концедент выплачивает компенсацию, предусмотренную соответственно пунктом [10.10.2](#bookmark114). настоящих условий конкурса. Расторжение в соответствии с настоящим подпунктом также возможно при не достижении согласия между Концедентом и Концессионером по условиям дополнительного соглашения в течение более 30 рабочих дней с даты начала переговоров.

9.2.10. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом [9.1.7.](#bookmark115), сроки исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, связанных с наступлением Особого обстоятельства, подлежат продлению, в том числе путем заключения дополнительного соглашения к Концессионному соглашению.

**10. Последствия прекращения Концессионного соглашения.**

10.1. В случае расторжения Концессионного соглашения до Даты истечения срока действия концессионного соглашения Концессионеру выплачивается компенсация в соответствии с Концессионным соглашением. Компенсация Концессионеру по Концессионному соглашению выплачивается в течение 3 (Трех) месяцев с даты досрочного прекращения Концессионного соглашения, а в отношении расходов Концессионера на разработку Рабочей документации – в течение 3 (Трех) месяцев с даты передачи Концеденту разработанной Рабочей документации в полном объеме и прав на нее согласно в соотвествии с условия концессионного соглашения.

10.2. Компенсация расходов Концессионера на разработку Проектной документации и (или) Рабочей документации предоставляется при условии передачи Концеденту принадлежащих Концессионеру прав на Проектную документацию и (или) Рабочую документацию, а также экземпляр Проектной документации (если он ранее не был предоставлен Концеденту на условиях установленном Концессионным соглашением

10.3. Условием выплаты компенсации, в зависимости от того на какой Стадии исполнения Концессионного соглашения оно прекращается, является предоставление Концеденту Регламента технического обслуживания при условии, что он был разработан Концессионером в соответствии со сроками и в порядке, установленном Концессионным соглашением, а также иных документов на Объект концессионного соглашения, наличие которых непосредственно влияет на возможность осуществления эксплуатации, технического и (или) технологического обслуживания.

10.4. При расчете размера компенсации Концендент и Концессионер руководствуются следующими положениями:

10.4.1. предельный размер расходов Концессионера, используемых в целях определения размера компенсации, составляет:

(a) в отношении расходов Концессионера на Проектирование - в размере не более суммы обозначенной в конкурсном предложении. При этом расходы на разработку Проектной документации и прохождение Экспертизы составляют 49% от величины всех расходов на Проектирование, а расходы на разработку Рабочей документации – 51 %;

(b) в отношении расходов Концессионера на Создание – не более суммы обозначенной в конкурсном предложении.

10.4.2. При расчете компенсации процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера применяется ставка в размере Ключевая ставка Банка России плюс 2,35 процентных пункта.

10.5. Если Концессионное соглашение прекращается до даты получения Концессионером положительного заключения Экспертизы вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренного пунктом 9.1.2. - 9.1.6., Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(b) компенсация процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера, предусмотренных подпунктом (а) выше, за период с даты заключения Договора аренды земельного участка до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

10.6. Если Концессионное соглашение прекращается в период с даты получения Концессионером положительного заключения Экспертизы до Даты достижения финансового закрытия по основаниям:

10.7.1. относящимся к Концеденту, указанным в концессионном соглашении, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(c) компенсация процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера, предусмотренных подпунктами (а), (b) выше, за период с даты заключения Договора аренды до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

10.8. Если Концессионное соглашение прекращается в период с даты получения Концессионером положительного заключения Экспертизы до Даты достижения финансового закрытия: по заявлению (требованию) Концессионера по основанию, предусмотренному концессионным соглашением, Концедент не производит каких-либо выплаты Концессионеру.

10.9. Если Концессионное соглашение прекращается в период с даты получения Концессионером положительного заключения Экспертизы до Даты достижения финансового закрытия: по заявлению (требованию) Концессионера по основаниям, предусмотренных концессионным соглашением, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование.

10.10. Если Концессионное соглашение прекращается в период после Даты финансового закрытия и до даты Ввода объекта в эксплуатацию по основаниям:

10.10.1. относящимся к Концеденту, указанным в концессионном соглашении, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию в размере, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(c) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Затраты на подключение;

(d) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Создание;

(e) компенсация процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера, предусмотренных подпунктами (а)- (d), за период с Даты Финансового закрытия до Даты прекращения действия Концессионного соглашения. При расчете компенсации процентов в сумму для начисления процентов, не включается сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы концедента бюджетных инвестиций.

10.10.2. относящимся к Концессионеру, указанным в концессионном соглашении, а также вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных пунктами 9.1.2. - 9.1.6. настоящих условий соглашения, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Затраты на подключение;

(c) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Создание;

(d) компенсация процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера, предусмотренных подпунктами (а)- (с) выше, за период по истечении 6 месяцев с даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии создания, до даты прекращения Концессионного соглашения, но не более 14 месяцев.

10.11. Если Концессионное соглашение прекращается после даты Ввода объекта в эксплуатацию, но до даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии эксплуатации по основаниям:

10.11.1. относящимся к Концеденту, указанным в концессионном соглашении, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка за период до даты Ввода объекта в эксплуатацию;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(c) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Затраты на подключение;

(d) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Создание;

(e) компенсации процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера, предусмотренных подпунктами (а)- (d) выше, за период по истечении 6 месяцев с даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии создания, до Даты прекращения Концессионного соглашения, но не более 29 месяцев.

10.11.2. относящимся к Концессионеру, указанным концессионном соглашении, вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных пунктом 9 настоящих условий конкурса, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Затраты на подключение;

(c) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Создание;

(d) компенсация процентов на сумму подтвержденных затрат Концессионера, предусмотренных подпунктами (а)- (с) выше, за период по истечении 6 месяцев с даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии создания в соответствии до Даты прекращения Концессионного соглашения, но не более 29 месяцев.

10.12. Если Концессионное соглашение прекращается после даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии эксплуатации, по основаниям:

10.12.1. относящимся к Концеденту, указанным в концессионном соглашении, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на выплату арендной платы по Договору аренды земельного участка до даты Ввода объекта в эксплуатацию;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(c) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Затраты на подключение;

(d) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Создание;

(e) компенсация доходности на собственные средства Концессионера в Создание объекта концессионного соглашения по ставке в размере Ключевая ставка Банка России плюс 6 процентных пункта. Компенсация доходности подлежит начислению с Даты прекращения действия концессионного соглашения до Даты истечения срока действия концессионного соглашения.

10.12.2. относящимся к Концессионеру, указанным концессионным соглашением, вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных пунктами 9.1.2. - 9.1.6. настоящих условий конкурса, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

(b) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Затраты на подключение;

(c) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Создание;

Концедентом и Концессионером согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы концедента бюджетных инвестиций и фактически возмещенного Концессионером из бюджета налога на добавленную стоимость с суммы фактически произведенных Концессионером затрат (затраты на Проектирование, Затраты на создание, Затраты на подключение), если такое возмещение предусмотрено Действующим законодательством.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

Цели, условия предоставления услуг объекта спорта –

многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Цель  предоставления услуг | Предоставляемые  услуги | Объем  предоставляемых услуг, часов в год |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление дорожек плавательного бассейна для проведения тренировок сборных команд Ленинградской области по плаванию, синхронному плаванию | Количество человек  на дорожке – не более 4 человек. Предоставление дорожек плавательного бассейна  для проведения тренировок сборных команд Ленинградской области. В стоимость пользования дорожкой входит пользование залом для сухого плавания. Формат тренировоч-ных мероприятий: занятие  по индивидуальному плану спортивной подготовки  (этап ВСМ) | 480 часов в год;  3 дорожки |
| 2 | Предоставление плавательного бассейна для проведения област-ных соревнований  по плаванию, синхрон-ному плаванию | Количество участников соревнований – до 100 человек | 26 |
| 3 | Предоставление льда  для проведения тренировок сборных команд Ленинградской области по фигурному катанию | Количество человек на льду – от 5 до 10 человек. В стоимость пользования льдом входит пользование залом хореографии. Формат тренировочных мероприятий: занятия на льду  в присутствии тренера команды | 468 |
| 4 | Предоставление льда  для проведения областных соревнований  по фигурному катанию | 4 раза в год.  Количество участников соревнований – 80 человек. Проведение областных соревнований возможно  при соблюдении Правил  вида спорта "хоккей"  (приказ Минспорта России  от 22.11.2018 № 958) | 72 |
| 5 | Предоставление льда  для проведения тренировок сборных команд Ленинградской области по хоккею | 1 раз в неделю.  Предоставление льда  для проведения тренировок сборных команд Ленинградской области. В стоимость пользова-ния льдом входит пользование залом для сухих тренировок. Формат тренировочных мероприятий: занятие на льду  в присутствии тренеров команды | 312 |
| 6 | Предоставление льда  для проведения област-ных соревнований  по хоккею | 1 раз в месяц.  Проведение областных соревнований возможно  при соблюдении Правил  вида спорта "хоккей"  (приказ Минспорта России  от 16.08.2019 № 663) | 144 |

РАЗДЕЛ IX. РАЗМЕР КОНЦЕССИОННОЙ ПЛАТЫ, ФОРМА, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

Размер, порядок и сроки внесения Концессионной платы предусмотрены статьей 35 Проекта концессионного соглашения, являющегося приложением № 3 к тому 3 конкурсной документации.

РАЗДЕЛ X. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

* 1. Конкурс признается несостоявшимся согласно ч. 6 ст. 27, ч. 7 ст. 32, ч. 2 ст. 36 Закона о концессионных соглашениях в следующих случаях:
     1. В случае если по истечении срока представления Заявок подано менее двух Заявок или менее двух Заявок признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации;
     2. В случае если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений или Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации менее двух Конкурсных предложений;
     3. В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания Концессионного соглашения Участник конкурса, которому Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил подписанный проект Концессионного соглашения
  2. Последствия признания конкурса несостоявшимся определены в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации, а также Законом о концессионных соглашениях.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

**К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Сообщение о проведении открытого конкурса  
на право заключения концессионного соглашения**

**о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

Конкурс на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, проводится в соответствии с:

* Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – закон о концессионных соглашениях);
* распоряжением Правительства Ленинградской области от «22» марта 2021\_ года № 141-р «О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области»;
* постановлением Правительства Ленинградской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_\_\_\_ «О порядке проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Конкурс проводится в 2 (Два) этапа: предварительный отбор и конкурсный отбор.

**1. СВЕДЕНИЯ О КОНЦЕДЕНТЕ**

**Концедент:** Ленинградская область, в лице Правительства Ленинградской области (если иной уполномоченный орган не определен в Конкурсной документации).

**Место нахождения Концедента:** 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67.

**Почтовый адрес Концедента:**191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67.

**Официальный сайт в сети «Интернет»:**  www.lenobl.ru .

**Данные должностных лиц Концедента:** Мищеряков Егор Сергеевич, 539-43-88, econ@lenreg.ru, Никитенко Егор Федорович, 539-43-88, ppp@lenreg.ru.

**2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ И СРОКЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

**Объект концессионного соглашения:** объект спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, состоящий из недвижимого и движимого имущества, состав которого определен в разделе VIII тома 1 конкурсной документации, а также в приложении № 3 тому 3 конкурсной документации

**Срок действия Концессионного соглашения:** 20 лет с даты заключения Концессионного соглашения.

**3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ**

**Местонахождение Конкурсной Комиссии:** 191311, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, дом 6, лит. "А".

**Почтовый адрес Конкурсной комиссии:** 191311, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, дом 6, лит. "А", при этом на почтовых отправлениях в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области».

**Номер телефона Конкурсной комиссии**: 8(812)539-4367, 8 (812)539-4388.

**Адрес электронной почты Конкурсной комиссии**: econ@lenreg.ru, ppp@lenreg.ru

Сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию подлежат опубликованию Конкурсной комиссией в установленном Конкурсной документацией порядке.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка Заявителем:**

Комитет по физической культуре и спорту Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, дом 6 литер В,

ИНН 7825706093,

КПП 784201001,

ОГРН 1027809258542, ОКТМО 41000000

Платежные реквизиты:

Казначейский счет 03222643410000004500

Кор.счет 40102810745370000006

Наименование Банка: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург

БИК 014106101,

В назначении платежа обязательно указывается:

Наименование получателя: Комитет финансов ЛО (комитет по физической культуре и спорту Ленинградской области, номер лицевого счета финансового органа 06360961009), задаток в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области, Сообщение о проведении конкурса от \_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ *(указывается номер и дата).*

**3.1. Получение Конкурсной документации:**

Конкурсная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – <http://torgi.gov.ru/>, а также в официальном издании: www.lenobl.ru.

Со дня опубликования в определенном настоящей Конкурсной документацией Официальном издании и размещения на Официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении Конкурса Конкурсная комиссия обязана на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставлять такому лицу Конкурсную документацию в порядке и в сроки, указанные в Сообщении о конкурсе. Конкурсная документация предоставляется бесплатно по **электронной почте или на иной электронный носитель**.

Письменные заявления о предоставлении Конкурсной документации принимаются по адресу местонахождения Конкурсной комиссии в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени).

Конкурсная документация предоставляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления заявления с просьбой о предоставлении Конкурсной документации обратившемуся лицу.

**3.2. Заявки**

Заявки на участие в Конкурсе представляются в Конкурсную комиссию в запечатанных конвертах с пометкой «*ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ О СОЗДАНИИ И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА СПОРТА – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС В Г. МУРИНО ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ*».

Дата и время начала представления Заявок на участие в Конкурсе – **21.05.2021 года** с 10:00 часов по московскому времени.

Дата и время истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе – **05.07.2021** **года** 16:01 часов по московскому времени.

Заявки принимаются по адресу места нахождения Конкурсной комиссии в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени) до даты истечения срока представления Заявок.

На основании Заявок на участие в конкурсе, представленных Заявителями, будет проведен Предварительный отбор Участников конкурса и определены участники, допущенные к подаче Конкурсных предложений. Оценка Заявок на участие в конкурсе проводится на основе их соответствия требованиям к Заявке и соответствия Заявителей требованиям, изложенным в Конкурсной документации.

Вскрытие конвертов с Заявками на участие в конкурсе будет произведено **05.07.2021 года** в 16.00 часов по московскому времени по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

**3.3. Обеспечение (Задаток)**

Заявитель обязан предоставить обеспечение в форме Задатка в размере **100 000 000 рублей 00 копеек** в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя по заключению Концессионного соглашения.

Задаток должен быть внесен Заявителем в сроки и в порядке, предусмотренные Конкурсной документацией, но не позднее даты истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе.

Суммы внесенных Заявителями, Участниками конкурса Задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением Победителя Конкурса или лица, в отношении которого принято решение о заключении Концессионного соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса.

Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок Концессионное соглашение, внесенный им задаток не возвращается, в соответствии с ч. 2 ст. 36 Закона о концессионных соглашениях.

Победителю конкурса задаток возвращается в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения. Сроки возврата Задатка в случае признания Конкурса несостоявшимся определен Конкурсной документацией.

**3.4. Конкурсные предложения**

Конкурсные предложения представляются участниками конкурса в Конкурсную комиссию в запечатанных конвертах с пометкой «*КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ О СОЗДАНИИ И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА СПОРТА – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС В Г. МУРИНО ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ*».

Конкурсные предложения представляются в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты направления уведомления о результатах предварительного отбора. Конкурсные предложения предоставляются с 10:00 часов по московскому **19.07.2021 года** до 16:00 часов по московскому времени **11.10.2021** **года.**

Конкурсные предложения принимаются по адресу места нахождения Конкурсной комиссии в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени) до даты и времени истечения срока представления Конкурсных предложений.

Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями будет произведено **11.10.2021 года** в 16.00 часов по московскому времени по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

Победитель Конкурса определяется путем ранжирования Конкурсной комиссией Конкурсных предложений по результатам рассмотрения и оценки представленных Конкурсных предложений в порядке, установленном Конкурсной документацией. Наивысший рейтинг (первое место) присваивается Конкурсному предложению, получившему в результате оценки наивысший суммарный балл, т.е. содержащему наилучшие условия из всех условий, предложенных в оцениваемых Конкурсных предложениях.

Протокол о результатах проведения Конкурса подписывается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений.

Концедент в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю Конкурса экземпляр указанного протокола, проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия Концессионного соглашения, определенные Решением о заключении концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем Конкурса Конкурсным предложением, а также иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Концессионное соглашение должно быть заключено в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю Конкурса проекта Концессионного соглашения.

**4. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ**

**4.1. Общие требования к Заявителям**

4.1.1. Заявителем может быть индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более указанных юридических лица.

4.1.2 Заявитель должен быть надлежащим образом создан и зарегистрирован в соответствии с законодательством соответствующего государства.

4.1.3. В отношении Заявителя должны отсутствовать решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или о прекращении статуса индивидуального предпринимателя у Заявителя – физического лица.

4.1.4. В отношении Заявителя должно отсутствовать решение арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении Заявителя. В отношении Заявителя не должна быть применена ни одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в течение последних 5 (Пяти) лет перед подачей Заявки.

4.1.5. В отношении Заявителя должны отсутствовать решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В отношении Заявителя также должны отсутствовать решения о проведении процедур, подобных указанным предложением выше, по законодательству любого другого государства.

**4.1.6.** У Заявителя должна отсутствовать задолженность в Российской Федерации по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды Российской Федерации, превышающая 25% балансовой стоимости активов соответствующего лица по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий дате подачи Заявки.

Заявитель не считается имеющим задолженность в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством и по такой жалобе было принято решение, в том числе, если на день рассмотрения Заявки указанное решение не вступило в силу.

4.1.7. У Заявителя должна отсутствовать задолженность по арендной плате за аренду государственного имущества в Ленинградской области по действующим или прекращенным договорам аренды.

Заявитель не считается имеющим задолженность в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством и по такой жалобе было принято решение, в том числе если на день рассмотрения Заявки указанное решение не вступило в силу.

4.1.8. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим общим требованиям, указанным в п. 4.1 настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации, если им соответствуют все участники Консорциума.

4.1.9. Если Заявитель подтверждает соответствие специальным требованиям с помощью Привлеченных или Контролирующих лиц, то такие лица должны соответствовать всем общим требованиям Предварительного отбора, указанным в п. 4.1. настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации.

**4.2. Специальные требования к Заявителям**

**4.2.1. Требования по опыту проектирования**

4.2.1.1. 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. На момент представления Заявки каждая проектная документация должна пройти государственную экспертизу и должно быть получено положительное заключение государственной экспертизы. Во избежание сомнений, для подтверждения квалификации достаточно предоставления данных в отношении трех объектов.

**4.2.2. Требования по опыту строительства**

4.2.2.1. 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. Во избежание сомнений, для подтверждения квалификации достаточно предоставления данных в отношении трех объектов.

**4.2.3. Требования по опыту эксплуатации объектов спорта:**

4.2.3.1. 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. На момент подачи заявки документ, на основании которого Заявителем ведется эксплуатация каждого объекта, должен быть действующим, срок непрерывной эксплуатации каждого объекта должен составлять не менее пяти лет.

4.3. Требования, изложенные в п. 4.2. настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает какое-либо Контролирующее лицо.

4.4. Требования, изложенные в п. 4.2. настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает Контролирующее лицо или Привлеченное лицо.

4.5. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим специальным требованиям Предварительного отбора, если совокупный опыт его Участников соответствует требованиям, предъявляемым к Заявителю на этапе Предварительного отбора.

Заявители, не удовлетворяющие требованиям к участникам Конкурса, либо предоставившие заявки на участие в Конкурсе, не удовлетворяющие требованиям к заявкам на участие в Конкурсе, или содержащие неполную и (или) недостоверную информацию в отношении фактов, изложенных в предоставляемых заявителем документах и материалах, не будут допущены к дальнейшему участию в Конкурсе.

5. Критерии конкурса и их параметры установлены приложением № 2 к тому 1 конкурсной документации, распоряжением Правительства Ленинградской области от «23» марта 2021 года № 141-р «О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункционального спортивного комплекса в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

**К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Критерии конкурса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Критерии конкурса | Параметры критериев конкурса | | |
| начальное значение критерия конкурса | уменьшение  или увеличение начального значения критерия конкурса в конкур-сном предложении | коэф-  фициент, учитывающий значимость критерия конкурса |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Размер капитальных затрат | 1 633 045 697  рублей  в ценах  2020 года | уменьшение | 0,2 |
| 2 | Процент финансового участия Концедента | 85 % | уменьшение | 0,4 |
| 2.1 | Размер Платы концедента на стадии создания Объекта концессионного соглашения | 33 % | уменьшение | 0,2 |
| 2.2 | Размер Платы концедента на стадии эксплуатации Объекта концессионного соглашения | 52 % | уменьшение | 0,2 |
| 3 | Бюджетные субсидии, предоставляемые  в целях возмещения недополученных доходов при осуществлении эксплуатации  в связи с предоставлением бассейна, ледовых площадок  и "сухих" залов  для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области | 5 253 000 рублей  в ценах  2020 года | уменьшение | 0,2 |
| 4 | Технический критерий (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения создания Объекта концессионного соглашения) | Каждому конкурсному предложению конкурсная комиссия присваивает баллы от одного  до десяти | | 0,2 |

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

**К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения.**

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к основным технико-экономическим показателям объекта | Площадь участка строительства не менее 2,8 Га;  Общая площадь объекта не менее 15 000 м2 (уточнить проектом);  Общая площадь объекта выше отметки 0.000 не более 12 500 м2 (уточнить проектом);  Общая площадь застройки не более 11 600 м2. (уточнить проектом);  Общий объем здания - не менее 185 000 м3 (в том числе бассейна 11 873,1 м3) (уточняется проектом);  Общее количество посетителей в смену:  Ледовая площадка для хоккея- 74 пос/смену  Ледовая площадка для фигурного катания- 74 пос/смену  Бассейн – 40 пос/смену с трибунами для зрителей, в количестве не менее 200 человек.  Универсальный спортивный зал – 50 пос/смену с трибунами для зрителей, в количестве не менее 200 человек.  Универсальный зал для силовой подготовки – 130 пос/смену |
| Состав объекта, назначение, расчетная мощность (вместимость или пропускания способность) | Многофункциональный спортивный комплекс с местами для зрителей, функционально включает в себя:   * ледовая площадка для хоккея 60х30 (74 пос./смену) Предусмотреть возможность установки временных трибун для зрителей численностью до 70 человек (трибуны разместить по продольной стороне ледовой площадки); с изоляцией от ледовой площадки для фигурного катания, согласно правилам вида спорта хоккей приказ минспорта №663 от 16.08.2019; * ледовая площадка для фигурного катания 60х30 (74 пос./смену) Предусмотреть возможность установки временных трибун для зрителей численностью до 70 человек (трибуны разместить по продольной стороне ледовой площадки); с изоляцией от ледовой площадки для хоккея, согласно правилам вида спорта фигурное катание приказ минспорта №958 от 22.11.2018; * Бассейн для взрослых – пропускная способность 40 пос./смену; длина чаши 25 м ширина чаши 16 метров. Со зрительскими местами в количестве не менее 200 человек;   Количество дорожек 6 штук, разграничение дорожек - разделители дорожек с поплавками, закрепляемых на переливном борту с использованием закладных устройств, омоноличенных специальным анкеражным составом с заземлением металлических элементов; С одной торцевой стенки, по оси каждой дорожки - 6 стартовых тумбочек (мостиков) высотой 0,72 м над уровнем воды; Обходная дорожка – по периметру чаши шириной не менее 1,5 м (считая от внешней грани стены чаши), у торцевой стенки чаши со стартовыми тумбочками (мостиками) шириной не менее 3,0 м. Поверхность обходной дорожки нескользкая и имеет уклон 0,01-0,02 м в сторону трапов; Система водообмена – оборотная (рециркуляционная), Режим работы водоподготовки – круглосуточный;   * универсальный спортивный зал для игровых видов спорта с размером игрового поля 42х24 м. и зрительскими местами в количестве не менее 200 человек; * Проектом предусмотреть 4 (Четыре) зала для физкультурно-оздоровительных занятий:   + общий зал для подготовительных занятий («сухого плавания») и для физкультурно-оздоровительных занятий, функциональной подготовки (без элементов игр), площадью не более 600 м2;   + зал для физкультурно-оздоровительных групповых занятий (без элементов игр), площадью не более 300 м2;   + зал для силовой подготовки, площадью не более 1000 м2 (130 пос/смену)   + Зал для занятий на стационарных вело тренажерах, площадью не более 100 м2. * Прочие требования: мед. кабинет, административные помещения, помещения хранения инвентаря, помещения ледоподготовки, технологическое оборудование для обслуживания ледовых арен (2 комплекта); помещения водо-подготовки, туалеты, раздевалки, конференц-залы, парные, буфет, магазин и прочие вспомогательные и сопутствующие им помещения определить проектом; * В залах предусмотреть проектом размещение видео панелей или экранов для создания эффекта интерактивных тренировок; * Пропускную способность – определить проектом; * Уличный площадка для воркоут; и универсальная площадка для волейбола, футбола, баскетбола; размеры определить проектом; * Автостоянка.   Время работы – не ранее чем с 7-00 – не позднее чем до 23-00 часов, 7 (Семь) дней в неделю. |
| Требования к архитектурным и объёмно-планировочным решениям, к внутренней и наружной отделке здания | В соответствии с действующим законодательством РФ, нормативной документацией и требованиями к спортивному объекту.  В наружные и внутренние отделки здания использовать долговечные и современные отделочные материалы, обеспечивающие эстетичность, экологичность, пожаробезопасность и отвечающие санитарно-гигиеническим нормам.  Применяемы материалы должны иметь все необходимые сертификаты.  Планировочные решения должны обеспечивать беспрепятственное прохождение лиц с ограниченными возможностями.   * Здание высотой не менее 2 этажей и не более 14 метров, подземный этаж, для технических нужд. Точные характеристики определить проектом. * Расположение трансформаторной подстанции, мощностью 2х1000 КВА. Точные параметры определить проектом при получении Технических условий. * Расположение газовой котельной, мощностью не более 4,5 МВт при условии присоединении к сетям газоснабжения. Точные параметры определить проектом при получении Технических условий. * Предусмотреть помещения для энергетических нужд: индивидуальный тепловой пункт, серверная, электрощитовая. * Площадь застройки определяется проектом; * Общая площадь здания – не менее 15 000 м2 (уточняется проектом); * Общая площадь объекта выше отметки 0.000 не более 12 500 м2 (уточнить проектом); * Общий объем здания - не менее 185 000 м3 (уточняется проектом); * Отделка стен и полов в местах массового скопления и продвижения людей должна предусматривать возможность ежедневной влажной уборки; * Внутренняя отделка всех помещений - применить материалы, отвечающие эстетическим, эксплуатационным, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, предъявляемым к зданиям данной классификации. * В туалетных комнатах, душевых предусмотреть отделку стен на всю высоту и устройство полов керамической плиткой; * Удельные и расчётные показатели по площади, вместимости, пропускной способности и стоимости определяются при проектировании; * Объемно-планировочные решения и решения по наружной отделке согласовываются с Концедентом в Проектной документации перед передачей ее в ГАУ «УГЭ ЛО». * Технические решения уточняются на стадии подготовки проектной документации |
| Требования к инженерно-техническим решениям, требования к основному технологическому оборудованию | Предусмотреть полное инженерное обеспечение здания с подключением к наружным инженерным сетям в соответствии с техническими условиями инженерных ведомств и с действующими нормативно-правовыми документами.  Предусмотреть индивидуально тепловой пункт, встроенный, мощностью 3,5 МВт. Точные параметры определить проектом.  Предусмотреть центральный диспетчерский пункт для мониторинга за работой оборудования и инженерных систем.  Предусмотреть обустройство газовой котельной, отдельно стоящей для обеспечения нужд многофункционального спортивного комплекса. Характеристики котельной определить проектом.  Предусмотреть систему интеллектуального видеонаблюдения на 1000 камер видеонаблюдения, включая видеоаналитику. |
| Требования к внутриплощадочным инженерным сетям | Проектирование внутриплощадочных наружных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, связи согласовываются и выполняются в соответствии с техническими условиями городских снабжающих организаций/служб - внутри границ земельного участка (внутриплощадочные сети).  Точные параметры сетей определить проектом. Ориентировочно 3 группа грунтов  Проектирование внеплощадочных наружных инженерных сетей выполняются при необходимости, в соответствии с техническими условиями, учитывая границу балансовой принадлежности. |
| Требования к мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов к объекту | В соответствии с требованиями СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», действующих строительных норм и правил РФ 35-го комплекса Системы нормативных документов в строительстве «Обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения», стандартов и действующего законодательства РФ. |
| Требования к решениям по благоустройству | Проектом предусмотреть решение по благоустройству в границах участка.  Предусмотреть парковочные места согласно действующих норм и правил, предусмотреть 2 въезда на территорию.  Предусмотреть установку берегоукрепительных сооружений из шпунтовой стенки с распределительным поясом и железобетонным оголовком.  Предусмотреть установку ограждения участка высотой 2,5 м. Ограждение спортивных площадок  Предусмотреть проходы к зданию и вдоль территории.  Предусмотреть обустройство дорожек с покрытием из нескользящего материала.  Предусмотреть обустройство пешеходных дорожек, а также открытых спортивных объектов с применением системы снеготаяния.  Предусмотреть установку малых архитектурных форм (детских площадок)  Предусмотреть освещение прожекторами спортивных сооружений общего назначения (площадка универсальная, воркаут)  Предусмотреть установку светильников в количестве достаточном для обеспечения нормируемой освещённости участка.  Предусмотреть оснащение спортивных сооружений общего назначения (площадка универсальная, воркаут),  Предусмотреть площадки для игровых видов спорта с полимерным покрытием.  Предусмотреть площадки с покрытием из резиновой крошки.  Предусмотреть озеленение участка согласно действующих норм.  Точные параметры и характеристики благоустройства определить проектом. |

1. При почтовом отправлении в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области» [↑](#footnote-ref-1)