



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09 2021 № 2252-агм

О принятии решения о заключении концессионного соглашения по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением 43-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 27.04.2007 № 546 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Смоленска», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять решение о заключении концессионного соглашения по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске.
2. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске.
3. Органом, уполномоченным на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, создание конкурсной комиссии, утверждение персонального состава, является комитет по физической культуре и спорту Администрации города Смоленска.
4. Утвердить:
 - 4.1. Условия концессионного соглашения по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске (приложение № 1).

4.2. Критерии конкурса и параметры критериев открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске (приложение № 2).

5. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

6. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по социальной сфере.

Глава города Смоленска

А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 1)
от 01.09.2021 № 2252-адм

УСЛОВИЯ
концессионного соглашения по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске

Концессионное соглашение по реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске включает в себя следующие существенные и иные условия, не противоречащие законодательству Российской Федерации:

1. Концедентом по концессионному соглашению является город Смоленск, от имени которого выступает Администрация города Смоленска.

2. Предметом концессионного соглашения является реконструкция физкультурно-оздоровительного комплекса по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске (далее – объект концессионного соглашения) и дальнейшее осуществление в целях обеспечения потребности населения в систематических занятиях физической культурой и спортом следующих видов деятельности с использованием объекта концессионного соглашения:

- занятия художественной гимнастикой;
- занятия эстетической гимнастикой;
- занятия спортивными танцами;
- проведение спортивных мероприятий;
- оказание оздоровительных услуг;
- другие виды деятельности, связанные со спортом.

3. Концессионер обязан реконструировать объект концессионного соглашения.

Срок реконструкции объекта концессионного соглашения определяется на основании предложения участника конкурса, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.

4. Описание объекта концессионного соглашения, в том числе его технико-экономические показатели, приведены в приложении к настоящим условиям.

5. Срок действия концессионного соглашения составляет 15 лет со дня его подписания сторонами.

6. Концедент передает концессионеру объект концессионного соглашения, а также предоставляет концессионеру права владения и пользования объектом концессионного соглашения в течение 60 календарных дней с момента подписания концессионного соглашения.

7. Права владения и пользования концессионером объектом концессионного соглашения прекращаются по истечении срока действия концессионного соглашения или при прекращении концессионного соглашения по иным основаниям.

Концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, предназначенного для реконструкции объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не позднее чем через 60 рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

8. Порядок передачи земельного участка осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Размер арендной платы за переданный земельный участок определяется на основании решения 73-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 24.06.2015 № 1452 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов».

10. Договор аренды земельного участка заключается на срок действия концессионного соглашения.

11. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации.

12. Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

13. Прекращение действия концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

14. Концессионер собственными силами за счет собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации, областным законодательством, муниципальными правовыми актами города Смоленска производит подготовку земельного участка и иной инфраструктуры, необходимых для реконструкции объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением и пунктом 2 настоящих условий.

15. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 2 настоящих условий, с использованием объекта концессионного соглашения.

16. Срок осуществления концессионером деятельности, предусмотренной пунктом 2 настоящих условий, с использованием объекта концессионного соглашения начинается со дня государственной регистрации прав концессионера на владение и пользование объектом концессионного соглашения и завершается по истечении срока действия концессионного соглашения или при прекращении концессионного соглашения по иным основаниям.

17. Объем инвестиций, которые осуществляет концессионер в реконструкцию объекта концессионного соглашения, составляет не менее 60 000 000,00 руб.

18. Концессионер поддерживает объект концессионного соглашения в исправном состоянии, производит за свой счет текущий и капитальный ремонт (при необходимости), несет расходы на содержание объекта концессионного соглашения.

19. Концессионер обязан учитывать объект концессионного соглашения на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации обособленно от имущества концессионера.

20. Концессионер предоставляет концеденту обеспечение исполнения обязательств, связанных с реконструкцией объекта концессионного соглашения и его дальнейшей эксплуатацией, в следующих формах:

- безотзывная банковская гарантия на период исполнения обязательства концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения в размере 100 процентов от минимального объема инвестиций, указанных в пункте 17 настоящих условий. Банковская гарантия должна быть оформлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- страхование строительно-монтажных рисков на стадии реконструкции объекта концессионного соглашения, включая риск причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц;

- страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения на период действия концессионного соглашения.

21. Концессионер уплачивает концеденту концессионную плату в размере, определяемом на основании предложения участника конкурса, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.

22. Концессионная плата уплачивается концессионером концеденту в срок, не превышающий 365 календарных дней с даты подписания концессионного соглашения, за весь срок концессионного соглашения.

23. Концессионное соглашение может быть прекращено по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»:

1) по истечении срока действия концессионного соглашения;

2) по соглашению сторон;

3) в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на основании решения суда;

4) по вине концессионера.

В случае досрочного прекращения действия концессионного соглашения по соглашению сторон понесенные расходы на создание объектов, входящих в состав объекта концессионного соглашения, концессионеру не возмещаются.

В случае досрочного прекращения концессионного соглашения по вине концессионера понесенные расходы на создание объекта концессионного соглашения концессионеру не возмещаются.

В случае досрочного прекращения концессионного соглашения по решению суда величина и порядок возмещения расходов сторонам определяются в судебном порядке.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Смоленска
(приложение № 2)
от 01.09.2021 № 2252-адм

КРИТЕРИИ КОНКУРСА И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ
открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения по
реконструкции физкультурно-оздоровительного комплекса
по улице Попова, дом 386 в городе Смоленске

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

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Требование к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости
1.	Размер концессионной платы	100 000 руб.	увеличение	0,2
2.	Срок реконструкции объекта концессионного соглашения	365 календарных дней	уменьшение	0,8

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

где:

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

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

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

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

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

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

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

Оценка конкурсных предложений осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 32 Федерального закона от 24.07.2015 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Приложение
к условиям

**Основные технико-экономические
показатели объекта концессионного соглашения**

№ п/п	Наименование показателя	Содержание показателя
1	2	3
1.	Основные технико-экономические параметры физкультурно-оздоровительного комплекса	общая площадь от 1130,8 кв.м, количество зрительских мест не менее 150
2.	Основные требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс для проведения всероссийских, межрегиональных и региональных соревнований, физкультурных и спортивных мероприятий по художественной гимнастике, спортивным танцам, эстетической гимнастике.</p> <p>Требования для залов категорий В, С.</p> <p>Спортивная площадка (размер спортивной площадки 14 м x 28 м).</p> <p>Методический кабинет, кабинет тренера, кабинет администрации, медицинский кабинет, раздевалка и душевые. Кабинет хореографии надстроить над хозяйственным помещением.</p> <p>Спортивный зал может быть оборудован разделительными шторами (сетками), что при соответствующей разметке зала и комплектации спортивного оборудования может обеспечить одновременное проведение спортивных мероприятий по 2 – 3 различным видам спорта.</p> <p>Зрительские трибуны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество зрительских мест не менее 150 мест; - конструкцию трибун предусмотреть трансформируемой. <p>Предусмотреть раздевалки и санитарные узлы по расчету.</p> <p>Предусмотреть для зрителей достаточное количество входных групп, вестибюльных зон и санитарные узлы по расчету.</p> <p>Предусмотреть необходимые расчетные пути эвакуации зрителей в чрезвычайных ситуациях, в том числе для маломобильных групп населения</p>
3.	Основные требования к архитектурно-планировочным и конструктивным мероприятиям	<p>согласно требованиям нормативных документов, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1521).</p> <p>Размеры спортивного объекта: 25,40 м x 43,45 м, высота не менее 9 м до низа конструкций в игровой зоне, не менее 4 м во вспомогательной зоне.</p> <p>Напольные покрытия предусмотреть с учетом требований</p>

1	2	3
		<p>официальных правил проведения соревнований по худ. гимнастике (forbo sportline classic).</p> <p>Предусмотреть медицинский кабинет, оборудованный для оказания первой доврачебной помощи.</p> <p>Вспомогательные зоны и помещения спортивных сооружений проектируются в соответствии с их функциональным назначением:</p> <p>не менее двух входных зон для различных клиентских групп;</p> <p>гардеробные;</p> <p>зона зрителей;</p> <p>зоны раздевальных и помещений, включающих в себя душевые комнаты и санузлы, для занимающихся и соревнующихся;</p> <p>помещения медицинского назначения и контроля;</p> <p>помещения для тренеров и инструкторов;</p> <p>помещения для административной и инженерно-технической службы;</p> <p>бытовые помещения персонала;</p> <p>помещения служб безопасности и охраны порядка;</p> <p>хозяйственные и технические помещения;</p> <p>места хранения спортивного инвентаря;</p> <p>санузлы для зрителей</p>
4.	Требования к инженерно-технологическому оснащению	<p>инженерно-технологическое оснащение, в том числе инженерными системами, системами водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения (в том числе резервного), системами противопожарной защиты и безопасности принять в соответствии с техническими условиями заинтересованных ведомств и проектным решением.</p> <p>Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутреннее и внешнее видеонаблюдение обеспечения безопасности объекта; - оснащение зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов и территории комплекса; - оборудование для звукового сопровождения в объеме, достаточном для проведения спортивных мероприятий; - вентиляцию административно-бытовых помещений; - возможность доступа к сети Wi-fi отдельно рабочего персонала и отдельно зрителей
5.	Требования к планировочной организации земельного участка	<p>планировочная организация земельного участка должна обеспечивать оптимальную загрузку объекта в период проведения массовых мероприятий и его выгрузку в максимально короткие сроки.</p> <p>Предусмотреть открытые автомобильные стоянки, озеленение земельного участка в соответствии с действующим законодательством, ограждение территории комплекса</p>
6.	Требования к обеспечению доступа маломобильных групп	<p>предусмотреть беспрепятственный доступ маломобильных групп населения на 1-й этаж здания, при этом обеспечить:</p>

1	2	3
	населения	- санузлы согласно нормативам; - парковочные места согласно нормативам; - места пожарной безопасности; - необходимую навигацию для маломобильных групп населения
7.	Оборудование и спортивный инвентарь, необходимые для осуществления спортивной подготовки	предусмотреть обеспечение необходимым инвентарем для осуществления спортивной подготовки согласно таблице 1

Оборудование и спортивный инвентарь, необходимые для осуществления спортивной подготовки

Таблица 1

№ п/п	Наименование оборудования, спортивного инвентаря	Единица измерения	Количество изделий
1.	Булава гимнастическая	штук	18
2.	Видеокамера	штук	1
3.	Видеотехника для записи и просмотра изображения	комплект	1
4.	Доска информационная	штук	1
5.	Зеркало (12х2 м)	штук	1
6.	Игла для накачивания мячей	штук	3
7.	Канат для лазанья	штук	1
8.	Ковер гимнастический (13 х 13м)	штук	1
9.	Ленты для художественной гимнастики (разных цветов)	штук	18
10.	Мат гимнастический	штук	10
11.	Музыкальный центр	штук	1
12.	Мяч волейбольный	штук	2
13.	Мяч для художественной гимнастики	штук	18
14.	Мяч набивной (медицинбол) (от 1 до 5 кг)	комплект	3
15.	Насос универсальный	штук	1
16.	Обруч гимнастический	штук	18
17.	Палка гимнастическая	штук	18
18.	Пианино	штук	1
19.	Пылесос бытовой	штук	1
20.	Рулетка металлическая 20 м	штук	1
21.	Секундомер	штук	2
22.	Скакалка гимнастическая	штук	18
23.	Скамейка гимнастическая	штук	5
24.	Станок хореографический	комплект	1
25.	Стенка гимнастическая	штук	18
26.	Тренажер для отработки доскоков	штук	1
27.	Тренажер для развития мышц рук, ног, спины	штук	1
28.	Тренажер универсальный малогабаритный	штук	1

ФССП ПО ТАНЦЕВАЛЬНОМУ СПОРТУ

Требования к материально-технической базе и инфраструктуре организаций, осуществляющих спортивную подготовку, и иным условиям:

- наличие тренировочного спортивного зала;
- наличие хореографического зала;
- наличие тренажерного зала;
- наличие раздевалок, душевых;
- наличие медицинского пункта объекта спорта, оборудованного в соответствии с приказом Минздравсоцразвития России от 09.08.2010 № 613н «Об утверждении Порядка оказания медицинской помощи при проведении физкультурных и спортивных мероприятий» (зарегистрирован Минюстом России 14.09.2010, регистрационный № 18428);
- обеспечение оборудованием и спортивным инвентарем, необходимыми для прохождения спортивной подготовки:

Таблица 2

№ п/п	Наименование оборудования, спортивного инвентаря	Единица измерения	Количество изделий
1.	Весы до 200 кг	штук	1
2.	Видеотехника для записи и просмотра изображения	комплект	1
3.	Гантели массивные от 0,5 до 5 кг	комплект	6
4.	Жилет с отягощением	штук	14
5.	Зеркало 12х2 м	штук	1
6.	Мат гимнастический	штук	14
7.	Музыкальный центр	штук	1
8.	Мяч набивной (медицинбол) 1,0 - 5,0 кг	комплект	3
9.	Обруч гимнастический	штук	14
10.	Палка гимнастическая	штук	14
11.	Пояс утяжелительный	штук	14
12.	Рулетка 20 м металлическая	штук	1
13.	Скакалка гимнастическая	штук	14
14.	Станок хореографический 12 м	комплект	1
15.	Стенка гимнастическая	штук	7
16.	Турник навесной на гимнастическую стенку	штук	3
17.	Утяжелители для ног	комплект	14
18.	Утяжелители для рук	комплект	14

ФССП ПО ЭСТЕТИЧЕСКОЙ ГИМНАСТИКЕ

Требования к материально-технической базе и инфраструктуре организаций, осуществляющих спортивную подготовку, и иным условиям:

- наличие тренировочного спортивного зала;
- наличие хореографического зала;
- наличие тренажерного зала;
- наличие раздевалок, душевых;
- наличие медицинского пункта объекта спорта, оборудованного в

соответствии с приказом Минздравсоцразвития России от 09.08.2010 № 613н «Об утверждении Порядка оказания медицинской помощи при проведении физкультурных и спортивных мероприятий» (зарегистрирован Минюстом России 14.09.2010, регистрационный № 18428);

- обеспечение оборудованием и спортивным инвентарем, необходимыми для прохождения спортивной подготовки.

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество изделий
Основное оборудование и инвентарь			
1.	Ковер гимнастический (13х13 м)	штук	1
Дополнительное и вспомогательное оборудование, инвентарь			
1.	Зеркало настенное (0,6х2 м)	штук	20
2.	Магнитофон или музыкальный центр	штук	2
3.	Мат гимнастический	штук	10
4.	Медицинбол от 1 до 5 кг	комплект	3
5.	Мяч волейбольный	штук	2
6.	Насос для спортивных мячей	штук	1
7.	Палка гимнастическая	штук	18
8.	Скакалка гимнастическая	штук	18
9.	Скамейка гимнастическая	штук	5
10.	Станок хореографический	комплект	1
11.	Стенка гимнастическая	штук	8