

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

01.02.2019 № 44-п

г.Нефтеюганск

**О заключении концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования в муниципальном образовании город Нефтеюганск**

**Ханты-Мансийского автономного округа – Югры**

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.10.2018 № 338-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие образования», Уставом города Нефтеюганска, Порядком управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск, утвержденным решением Думы города Нефтеюганска от 26.04.2017 № 146-VI, постановлениями администрации города Нефтеюганска от 07.03.2017 № 36-нп «О порядке принятия решений о заключении концессионных соглашений от имени муниципального образования город Нефтеюганск на срок, превышающий срок действия утвержденных лимитов бюджетных обязательств», от 15.11.2018 № 598-п «Об утверждении муниципальной программы города Нефтеюганска «Развитие образования и молодёжной политики в городе Нефтеюганске», от 30.01.2018 № 23-п «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, на 2018 год», Протоколом заседания комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (городских округов и муниципальных районов) на софинансирование мероприятий муниципальных программ, предусматривающих создание, реконструкцию объектов общего образования в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве от 30.11.2018 № XV, администрация города Нефтеюганска постановляет:

1.Заключить концессионное соглашение о создании и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в 17 микрорайоне г.Нефтеюганска (Общеобразовательная организация с углубленным изучением отдельных предметов с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании город Нефтеюганск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (далее – Концессионное соглашение, объект Концессионного соглашения) на земельном участке с кадастровым номером 86:20:0000000:11752 площадью 33749 кв.метров, принадлежащем муниципальному образованию город Нефтеюганск, по результатам открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения (далее – Конкурс).

2.Установить:

2.1.Уполномоченным органом на утверждение конкурсной документации и изменений в нее является администрация города Нефтеюганска.

2.2.Существенные условия Концессионного соглашения согласно приложению 1 к постановлению, технико-экономические показатели объекта Концессионного соглашения согласно приложению 2 к постановлению.

2.3.Критерии и параметры Конкурса согласно приложению 3 к постановлению.

2.4.Полномочия концедента по Концессионному соглашению от имени муниципального образования город Нефтеюганск осуществляет администрация города Нефтеюганска.

2.5.Контроль исполнения концессионером обязательств по согласованию в установленном порядке проектно-сметной документации, предусмотренной Концессионным соглашением, соблюдению сроков и обеспечению надлежащего выполнения работ по созданию объекта Концессионного соглашения, вводу в эксплуатацию и оснащению объекта Концессионного соглашения осуществляет департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска.

3.Департаменту экономического развития администрации города Нефтеюганска:

3.1.В течение 30 (тридцати) календарных дней после принятия постановления подготовить распоряжение администрации города о создании конкурсной комиссии по проведению Конкурса (далее – Конкурсная комиссия), утверждении конкурсной документации и объявлении Конкурса.

3.2.Направить существенные условия Концессионного соглашения в Думу города Нефтеюганска для согласования.

3.3.В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня утверждения конкурсной документации направить сообщение о проведении Конкурса в департамент по делам администрации города Нефтеюганска для опубликования в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет -[www.admugansk.ru](http://www.admugansk.ru).

3.4.Обеспечить организацию, подготовку и проведение Конкурса.

3.5.Обеспечить размещение информации, протоколов и иной документации, связанной с проведением конкурса, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Концедента: [www.admugansk.ru](http://www.admugansk.ru), а также в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

3.6.Провести переговоры с победителем конкурса по условиям заключения Концессионного соглашения в порядке и сроки, предусмотренные Конкурсной документацией.

3.7.Обеспечить в установленном порядке заключение Концессионного соглашения.

4.Департаменту градостроительства и земельных отношений администрации города Нефтеюганска в течение 20 (двадцати) календарных дней подготовить проект конкурсной документации на право заключения Концессионного соглашения и направить его в департамент экономического развития администрации города Нефтеюганска.

5.Обнародовать (опубликовать) постановление в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!».

6.Департаменту по делам администрации города (Нечаева С.И.) разместить постановление на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.

7.Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы города Е.А.Абрамову.

Исполняющий обязанности

главы города Нефтеюганска А.В.Пастухов

Приложение 1

к постановлению

администрации города

от 01.02.2019 № 44-п

Существенные условия концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования в муниципальном образовании город Нефтеюганск

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

| №  п.п. | Существенные условия Концессионного соглашения | Содержание |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Предмет Концессионного соглашения | Концессионер обязуется за свой счет осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования (далее - Объект), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности |
| 2. | Стороны Концессионного соглашения | Концедент - муниципальное образование город Нефтеюганск, в качестве Концедента, полномочия которого при заключении, исполнении, изменении и прекращении Концессионного соглашения осуществляет от имени муниципального образования администрация города Нефтеюганска, в лице главы города Нефтеюганска.  На эксплуатационной стадии полномочия Концедента осуществляет департамент образования и молодежной политики администрации города Нефтеюганска.  Концессионер - индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, с которыми заключено Концессионное соглашение |
| 3. | Срок действия Концессионного соглашения | 8 (восемь) лет с момента заключения Концессионного соглашения, который включает в себя:  I.Срок инвестиционной стадии (создание Объекта) - не более 3 (трех) лет с момента заключения Концессионного соглашения до даты получения Концессионером разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.  II.Срок эксплуатационной стадии (эксплуатация Объекта) - с момента получения Концессионером разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию до даты прекращения Концессионного соглашения, но не менее 5 (пяти) лет.  Концессионное соглашение предусматривает возможность изменения (продления) указанных выше сроков при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации |
| 4. | Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Концессионного соглашения | «Средняя общеобразовательная школа в 17 микрорайоне г.Нефтеюганска (Общеобразовательная организация с углубленным изучением отдельных предметов с универсальной безбарьерной средой)»  Состав, описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приводится в Концессионном соглашении и должны соответствовать федеральным государственным образовательным стандартам и иным федеральным или региональным требованиям к соответствующим объектам |
| 5. | Обязательства Концессионера | 5.1.Подготовка территории для создания Объекта и осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.  5.2.Создание (включая выполнение инженерных изысканий, разработку проектной, сметной и рабочей документации (в случае создания объекта), строительство и оснащение) Объекта за счет собственных и (или) привлеченных средств (в т.ч. средств финансирующих организаций и средств, предоставляемых Концедентом в размере и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением), в соответствии с технико-экономическими показателями Объекта и проектно-сметной документацией.  5.3.Ввод Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию.  5.4.Осуществление использования (эксплуатации) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.  5.5.Несение и страхование Концессионером риска случайной гибели и случайного повреждения Объекта в течение периода его создания в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.  5.6.Предоставление Концеденту надлежащего обеспечения исполнения обязательств Концессионера на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.  5.7.Выплата Концеденту концессионной платы, а также исполнение иных финансовых обязательств в форме, порядке и сроки, определенные Концессионным соглашением.  5.8.Передача Объекта Концеденту при прекращении Концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением. |
| 6. | Обязательства Концедента | 6.1.Формирование и кадастровый учет земельного участка, передаваемого Концессионеру в целях обеспечения создания/реконструкции Объекта (далее -Земельный участок), предоставление или обеспечение предоставления Земельного участка Концессионеру в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.  6.1.1.Размер ежегодной арендной платы за пользование земельным участком производится в соответствии с постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 02.12.2011 № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населённых пунктов» (с изм. от 30.05.2013 № 208-п, от 01.11.2013 № 463-п, от 04.04.2014 № 123-п, от 11.04.2014 № 131-п, от 29.05.2014 № 201-п, от 26.12.2014 № 504-п, от 03.07.2015 № 212-п, от 08.04.2016 № 107-п, от 21.04.2017 № 156-п, от 19.01.2018 № 10-п) (далее – Порядок), постановлением администрации города Нефтеюганска от 20.03.2013 № 16-нп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования город Нефтеюганск» (с изм. от 23.07.2013 № 69-п, от 02.04.2014 № 59-нп), постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.08.2015 № 249-п «Об утверждении результатов определения государственной кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» (с изм. от 24.06.2016 № 221-п, от 12.08.2016 № 304-п, от 03.11.2016 № 436-п, от 16.12.2016 № 526-п, от 24.03.2017 № 110-п, от 15.09.2017 № 349-п, от 19.01.2018 № 9-п, от 03.08.2018 № 247-п).  Расчет годового размера арендной платы произведен по формуле:  А = (КС x С / 100) x Кп x Ксп, где:  А - годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;  КС - кадастровая стоимость земельного участка, руб.;  С - ставка арендной платы  Кп - коэффициент переходного периода, устанавливается равным 0,1  Ксп – коэффициент субъектов малого и среднего предпринимательства, устанавливается равным 0,5;  Годовой размер арендной платы за пользование земельным участком в 2019 году для субъектов малого и среднего предпринимательства составляет 56 143,49 руб. (Пятьдесят шесть тысяч сто сорок три руб. 49 коп.).  А = 112 286 972,88 \*1%\*0,1\*0,5 =56 143,49 руб.  6.1.2.Арендная плата за земельный участок вносится путем перечисления денежных средств ежеквартально до 10-го числа месяца, следующего за истекшим кварталом, при этом квартал считается равным трем календарным месяцам, отсчет кварталов ведется с начала календарного года;  ежеквартальный платеж за квартал, в котором земельный участок был передан, за исключением четвертого квартала, вносится до 10 числа первого месяца следующего квартала;  арендная плата за четвертый квартал календарного года вносится до 10 числа последнего месяца текущего календарного года.  6.1.3.Размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке на основании решения в следующих случаях:  в связи с изменением Порядка;  в связи с изменением категории земель;  в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка;  в связи с изменением разрешенного использования земельного участка.  6.1.4.Арендная плата в новом размере уплачивается с первого числа первого месяца квартала, следующего за кварталом, в котором произошли такие изменения, если иной срок не установлен федеральными законами или иными нормативными правовыми актами.  6.1.5.Перерасчет размера арендной платы за земельный участок в связи с изменением его кадастровой стоимости арендодатель осуществляет с даты ее внесения в государственный кадастр недвижимости.  6.1.6.Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду.  6.1.7.Размер арендной платы изменяется в бесспорно одностороннем порядке, уведомив об этом путём размещения этой информации в печатном средстве массовой информации определённом для опубликования муниципальных правовых актов города Нефтеюганска и на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.  6.2.Финансирование Концедентом и выплата Концессионеру расходов, связанных с созданием Объекта (выплата Капитального гранта, выплата Инвестиционного платежа, Субсидии на проценты), а также его использованием (эксплуатацией) (выплата Операционного платежа) в размере и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением.  6.3.Выполнение действий для государственной регистрации права собственности Концедента на Объект, прав владения и пользования Концессионера Объектом, а также договора в отношении Земельного участка.  6.4.Предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом с момента регистрации прав собственности Концедента на созданный Объект/с момента передачи подлежащего реконструкции Объекта и до даты прекращения Концессионного соглашения.  6.5.Принятие в связи с прекращением Концессионного соглашения от Концессионера Объекта в соответствии с условиями Концессионного соглашения. |
| 7. | Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения | Объект подлежит передаче Концедентом Концессионеру для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в момент ввода Объекта в эксплуатацию |
| 8. | Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения | Целью использования (эксплуатации) Объекта является осуществление Концессионером деятельности с использованием (эксплуатацией) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, и в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.  Срок эксплуатации Объекта начинается с даты ввода Объекта в эксплуатацию и заканчивается в момент передачи Концеденту Объекта при прекращении Концессионного соглашения. |
| 9. | Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению | Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено на Инвестиционной и Эксплуатационной стадии и осуществляется одним или несколькими из следующих способов:  I.Предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии.  II.Передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).  III.Осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению.  Требования к размеру обеспечения, срокам его предоставления, подтверждающим документам и иным условиям предоставления обеспечения устанавливаются в Концессионном соглашении |
| 10. | Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения | Плата, выплачиваемая Концессионером Концеденту в период использования (эксплуатации) Объекта в соответствии с положениями Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=D0EA6D5523D853CD89279C5FF8F445E19FBCEA215BF986CA0EF7EDC82FE4F70420FE7927DABF20DD3087AB5C59TAF2G) от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» в форме определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно в бюджет Концедента, либо передачи Концеденту в собственность имущества, находящегося в собственности Концессионера. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения определяются Концессионным соглашением |

Приложение 2

к постановлению

администрации города

от 01.02.2019 № 44-п

Состав и описание

объекта концессионного соглашения, в том числе

технико-экономические показатели

Объект концессионного соглашения «Средняя общеобразовательная школа в 17 микрорайоне г.Нефтеюганска (Общеобразовательная организация с углубленным изучением отдельных предметов с универсальной безбарьерной средой)» на 1600 мест (далее – Объект концессионного соглашения) должен соответствовать санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных организациях», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.12.2010 № 189 «Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Техническое задание | | | | | | |
| Объект «Средняя общеобразовательная школа в 17 микрорайоне г.Нефтеюганска (Общеобразовательная организация с углубленным изучением отдельных предметов с универсальной безбарьерной средой)»  на 1600 мест | | | | | | |
|  |  | | | | | |
| №  п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Блок 1-ой ступени «Начальная школа» (600 человек) | | | | | |  |
| 1 | Перечень основных помещений (в зависимости от количества учащихся в соответствии с направлениями образовательной деятельности) |  |  |  |  |  |
|  | кабинет начальных классов | 24 | 25 | 2,5 | 62,5 | 1500 |
|  | кабинет информатики | 4 | 13 | 4,5 | 58,5 | 270 |
|  | лаборантская для информатики | 1 |  | 18 | 18 | 18 |
| № п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | кабинет иностранных языков | 3 | 13 | 2,5 | 32,5 | 97,5 |
|  | спальное помещение для группы продленного дня (для мальчиков) | 3 | 13 | 4 | 52 | 156 |
|  | спальное помещение для группы продленного дня (для девочек) | 3 | 13 | 4 | 52 | 156 |
|  | игровая для группы продленного дня | 3 | 25 | 2,5 | 62,5 | 187,5 |
|  | кабинет психолога | 2 | 1 | 12 | 12 | 24 |
|  | кабинет логопеда | 2 | 1 | 12 | 12 | 24 |
|  | гардероб | 1 | 600 | 0,35 | 210 | 210 |
| 2 | Перечень основных (обязательных) помещений: |  |  |  |  |  |
| а) | кабинет для корекционной педагогики с детьми ОВЗ | 3 | 5 | 3,5 | 17,5 | 52,5 |
| б) | кабинет для занятий «Шахматы» (возможно предусмотреть на базе кабинетов начальной школы) | 2 | 25 | 2,5 | 62,5 | 125 |
| в) | сенсорная комната | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| 3 | Перечень вспомогательных помещений (санитарные узлы, помещения для технического персонала, технические помещения и т.п.) |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы | 85 |
|  | санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками |  |  |  |
|  | санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками |  |  |  |
|  | санитарный узел для МГН |  |  |  |
|  | санитарный узел для персонала |  |  |  |
|  | помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов |  |  |  |
|  | помещение для технического персонала |  |  |  |
| 4 | Перечень дополнительных функциональных помещений\*, в том числе: |  |  |  |  |  |
|  | обязательные помещения: |  |  |  |  |  |
| а) | лингафонный кабинет | 1 | 13 | 2,5 | 32,5 | 32,5 |
| б) | дополнительные помещения (на выбор): |  |  |  |  |  |
|  | мобильный компьютерный класс | 1 | 13 | 4,8 | 62,4 | 62,4 |
|  | **Итого** |  |  |  |  | 2950,0 |
| Блок 2-3-ей ступени (1000 человек) | | | | | |  |
| № п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Перечень основных помещений (в зависимости от количества учащихся в соответствии с направлениями образовательной деятельности) |  |  |  |  |  |
|  | кабинет русского языка и литературы | 13 | 25 | 2,5 | 62,5 | 812,5 |
|  | кабинет математики | 9 | 25 | 2,5 | 62,5 | 562,5 |
|  | кабинет истории, обществознания | 5 | 25 | 2,5 | 62,5 | 312,5 |
|  | кабинет географии | 3 | 25 | 2,5 | 62,5 | 187,5 |
|  | лаборантская | 3 |  | 18 | 18 | 54 |
|  | кабинет химии | 3 | 25 | 3,5 | 87,5 | 262,5 |
|  | лаборантская | 3 |  | 18 | 18 | 54 |
|  | кабинет биологии | 3 | 25 | 3,5 | 87,5 | 262,5 |
|  | лаборантская | 3 |  | 18 | 18 | 54 |
|  | кабинет-лаборатория по физике | 3 | 25 | 3,5 | 87,5 | 262,5 |
|  | кабинет иностранного языка | 7 | 13 | 3,5 | 45,5 | 318,5 |
|  | кабинет музыки | 2 | 25 | 2,5 | 62,5 | 125 |
|  | кабинет ИЗО, черчения | 2 | 25 | 2,5 | 62,5 | 125 |
|  | кабинет информатики | 6 | 13 | 4,5 | 58,5 | 351 |
|  | лаборантская для кабинетов информатики | 3 |  | 20 | 20 | 60 |
|  | кабинет ОБЖ | 2 | 25 | 2,5 | 62,5 | 125 |
|  | подсобное помещение для хранения инвентаря и оружия | 1 |  |  | 14 | 14 |
|  | слесарная мастерская | 2 | 13 | 7 | 91 | 182 |
|  | токарная мастерская | 2 | 13 | 7 | 91 | 182 |
|  | подсобное помещение для хранения инструментов | 1 |  |  | 15 | 15 |
|  | кладовая для хранения сырья и готовой продукции | 1 |  |  | 24 | 24 |
|  | лаборантская со складским помещением | 2 |  |  | 18 | 36 |
|  | кабинет технологии для девочек (домоводство) | 2 | 13 | 4 | 52 | 104 |
|  | кабинет технологии для девочек (кройка и шитье) | 2 | 13 | 6 | 78 | 156 |
|  | подсобное помещение для кабинета технологиии | 1 |  |  | 15 | 15 |
|  | гардероб старшего и среднего звена | 1 | 1000 | 0,5 | 500 | 500 |
|  | кабинет психолога | 2 |  | 12 | 12 | 20 |
|  | кабинет социального педагога | 2 |  | 12 | 12 | 24 |
| 2 | Перечень основных (обязательных) помещений: |  |  |  |  |  |
| а) | кабинет для корекционной педагогики с детьми ОВЗ | 3 | 5 | 3,5 | 17,5 | 52,5 |
| б) | кабинет для занятий «Шахматы» | 2 | 25 | 2,5 | 62,5 | 125 |
| в) | сенсорная комната | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| №/п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 3 | Перечень вспомогательных помещений (санитарные узлы, помещения для технического персонала, технические помещения и т.п.) |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы | 128 |
|  | санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками, на каждом этаже |  |  |  |
|  | санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками, на каждом этаже |  |  |  |
|  | комната личной гигиены |  |  |  |
|  | санитарный узел для МГН |  |  |  |
|  | санитарный узел для персонала |  |  |  |
|  | технические помещения |  |  |  |
|  | помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов |  |  |  |
| 4 | Перечень дополнительных функциональных помещений\*, в том числе: |  |  |  |  |  |
|  | обязательные помещения: |  |  |  |  |  |
| а) | лингафонный кабинет | 1 | 13 | 3,5 | 45,5 | 45,5 |
| б) | дополнительные помещения (на выбор): | 5 |  |  |  |  |
| 1) | лаборатория науки и технологии: |  |  |  |  |  |
|  | лаборатория инженерной графики | 1 | 13 | 4,8 | 62,4 | 62,4 |
|  | лаборатория 3D моделирования и прототипирования | 1 | 13 | 4,8 | 62,4 | 62,4 |
|  | лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций | 1 | 13 | 4,8 | 62,4 | 62,4 |
| 2) | профильный медико-биологический кабинет | 1 | 13 | 3,6 | 46,8 | 46,8 |
| 3) | студия музыки | 1 | 13 | 2,5 | 32,5 | 32,5 |
|  | Итого |  |  |  |  | 5564,0 |
| Административный блок | | | | | | |
| 1 | Перечень основных помещений (в зависимости от количества учащихся в соответствии с направлениями образовательной деятельности) |  |  |  |  |  |
|  | кабинет директора | 1 | 1 | 32 | 32 | 32 |
|  | приемная (делопроизводитель) | 1 | 1 | 12 | 12 | 12 |
|  | кабинет заместителей директора | 7 |  | 12 | 12 | 84 |
|  | кабинет отдела кадров | 1 | 1 | 6 | 6 | 6 |
| №п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | архив | 1 | 1 |  | 10 | 10 |
|  | бухгалтерия | 1 | 6 | 6 | 36 | 36 |
|  | кабинет главного бухгалтера | 1 |  | 9 | 9 | 9 |
|  | кабинет инженера ТБ и завхоза | 2 | 1 | 6 | 6 | 12 |
|  | методический кабинет с учительской и зоной отдыха | 1 | 20 | 4,5 | 90 | 90 |
|  | гардероб для персонала | 1 |  | 18 | 18 | 18 |
|  | кабинет охраны труда | 1 |  |  | 24 | 24 |
|  | комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приёмно-контрольных приборов системы АПС | 1 |  |  | 6 | 6 |
| 2 | Перечень вспомогательных помещений (санитарные узлы, помещения для технического персонала, технические помещения и т.п.) |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы | 117 |
|  | помещение для хранения инвентаря |  |  |  |
|  | санитарный узел для персонала |  |  |  |
|  | помещение для технического персонала |  |  |  |
|  | технические помещения |  |  |  |
| 3 | серверная |  |  |  |  |  |
|  | **Итого** |  |  |  |  | 456,0 |
| Медицинский блок (в том числе) | | | | | | |
| 1 | Перечень основных и вспомогательных помещений |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы |  |
|  | кабинет врача-педиатра (фельдшера) | 2 |  | 21 | 21 | 42 |
|  | процедурный кабинет | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
|  | прививочный кабинет | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
|  | помещение для приготовления дезинфицирующих растворов | 1 |  | 4 | 4 | 4 |
|  | санитарный узел | 2 |  | 4 | 4 | 8 |
| 2 | стоматологический кабинет | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
|  | Итого |  |  |  |  | 96,0 |
| № п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| Библиотека (в том числе) | | | | | |  |
| 1 | Перечень основных и вспомогательных помещений |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами  и учетом обслуживания школы | 1026 |
|  | место для работы с каталогами |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | зона для самостоятельной работы с ресурсами на различных типах носителей |  |  |  |
|  | зона для коллективной работы с гибкой организацией пространства |  |  |  |
|  | рекреационная зона для разнообразного досуга и проведения мероприятий |  |  |  |
|  | зона для получения информационных ресурсов во временное пользование |  |  |  |
|  | презентационная зона для организации выставок и экспозиций |  |  |  |
|  | фонд закрытого хранения |  |  |  |
|  | санитарный узел |  |  |  |
| 2 | Перечень дополнительных функциональных помещений (на выбор)\* |  |  |  |
|  | издательский центр |  |  |  |
|  | Итого |  |  |  |  | 1026,0 |
| Актовый зал (в том числе) | | | | | |  |
| 1 | Перечень основных и вспомогательных помещений |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы |  |
|  | многофункциональный актовый зал | 1 | 998 | 0,65 | 648,7 | 648,7 |
|  | артистическая/костюмерная/гримерная | 3 |  | 14 | 42 | 42 |
|  | операторская | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
|  | склад для хранения декораций | 1 |  | 15 | 15 | 15 |
|  | склад для хранения костюмов | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | склад для хранения музыкальных инструментов | 2 |  | 12 | 24 | 24 |
|  | санитарный узел | 2 |  | 4 | 8 | 8 |
|  | санитарный узел для МГН | 1 |  | 6 | 6 | 6 |
|  | зона безопасности для МГН | 1 | 22 | 2 | 44 | 44 |
|  | Итого |  |  |  |  | 0,0 |
| Спортивный блок (в том числе) | |  |  |  |  |  |
| №  п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Перечень основных и вспомогательных помещений |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы |  |
|  | спортивный зал большой (18х30) | 1 |  | 540 | 540 | 540 |
|  | снарядная | 1 |  | 32 | 32 | 32 |
|  | тренерская | 1 |  | 20 | 20 | 20 |
|  | спортивный зал средний (12х24) | 2 |  | 288 | 288 | 288 |
|  | снарядная | 2 |  | 32 | 32 | 64 |
|  |
|  | тренерская | 2 |  | 10 | 20 | 20 |
|  | спортивный зал малый (12х12) | 2 |  | 144 | 144 | 144 |
|  | снарядная | 2 |  | 16 | 16 | 32 |
|  | тренерская | 2 |  | 10 | 20 | 20 |
|  | раздевалка для девочек | 6 |  | 14 | 14 | 84 |
|  | душевая для девочек | 6 |  | 12 | 12 | 72 |
|  | санитарный узел для девочек | 6 |  | 8 | 8 | 48 |
|  | раздевалка для мальчиков | 6 |  | 14 | 14 | 84 |
|  | душевая для мальчиков | 6 |  | 12 | 12 | 72 |
|  | санитарный узел для мальчиков | 6 |  | 8 | 8 | 48 |
|  | санитарный узел для МГН | 2 |  | 6 | 6 | 12 |
|  | помещение для сушки одежды, инвентаря | 2 |  |  | 14 | 28 |
|  | помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов | 2 |  | 4 | 4 | 8 |
| 2 | Перечень основных (обязательных) помещений: |  |  |  |  |  |
|  | зал ЛФК и хореографии | 1 |  |  | 315 | 315 |
| 3 | бассейн (при наличии)\*\* | 1 |  |  |  | 657 |
|  | раздевалка для девочек | 1 |  | 39 | 39 | 39 |
|  | душевая для девочек с проходным ножным душем | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | санитарный узел для девочек | 3 |  | 8 | 8 | 24 |
|  | раздевалка для мальчиков | 1 |  | 39 | 39 | 39 |
|  | душевая для мальчиков с проходным ножным душем | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | санитарный узел для мальчиков | 3 |  | 8 | 8 | 24 |
|  | санитарный узел для МГН | 2 |  | 6 | 6 | 12 |
|  | инвентарная (снарядная) | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
|  | тренерская | 1 | 2 | 10 | 20 | 20 |
| №  п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | кабинет медсестры | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | лаборатория анализа воды | 1 |  | 10 | 10 | 10 |
|  | помещение для хранения химреагентов | 1 |  | 8 | 8 | 8 |
|  | техническое помещение | 2 |  | 8 | 8 | 16 |
|  | помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления дезинфицирующих и моющих растворов | 2 |  |  | 4 | 8 |
|  | Итого |  |  |  |  | 2588,0 |
| Пищеблок (в том числе) | |  |  |  |  |  |
|  | обеденный зал для учащихся (допускается разделения на 2 зала: зал для учащихся 1-4 классов и зал для учащихся 5-11 классов) | 1 | 800 | 0,7 | 560 | 560 |
| 1 | Перечень основных и вспомогательных помещений |  |  |  | в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы | 498 |
|  | раздаточная при обеденном зале для учащихся 1-4 классов |  |  |  |
|  | раздаточная при обеденном зале для учащихся 5-11 классов |  |  |  |
|  | буфет |  |  |  |
|  | овощной цех (первичной обработки овощей) |  |  |  |
|  | овощной цех (вторичной обработки овощей) |  |  |  |
|  | мясо-рыбный цех |  |  |  |
|  | цех для обработки птицы |  |  |  |
|  | холодный цех |  |  |  |
|  | мучной цех |  |  |  |
|  | горячий цех с оборудованием |  |  |  |
|  | отсек для обработки яйца |  |  |  |
|  | моечная для оборотной тары |  |  |  |
|  | моечная столовой посуды |  |  |  |
|  | моечная кухонной посуды |  |  |  |
|  | сервизная для столовой посуды |  |  |  |
|  | загрузочная |  |  |  |
|  | кладовая сухих продуктов |  |  |  |
|  | низкотемпературная холодильная камера для мяса и рыбы (сплит-система) |  |  |  |
|  | кладовая для овощей (среднетемпературная сплит-система для овощей) |  |  |  |
|  | среднетемпературная холодильная камера для молочной продукции (сплит-система) |  |  |  |
|  | помещение для хранения и нарезки хлеба |  |  |  |
|  | кладовая для оборотной тары |  |  |  |
|  | помещение для хранения моющих средств и уборочного инвентаря |  |  |  |
|  | раздевалка персонала |  |  |  |
|  | санитарный узел и душевые , помещение личной гигиены |  |  |  |
|  | кабинет заведующей производством (столовой) |  |  |  |
|  | помещение отдыха и приема пищи персоналом |  |  |  |
| №  п/п | Наименование | Кол-во (шт.) | Наполняемость, чел. | Норматив, кв.м. | Площадь, кв.м. (не менее) | Общая площадь, кв.м. (не менее) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Итого |  |  |  |  | 498,0 |
|  | ИТОГО |  |  |  |  | 13178,0 |
|  | ВСЕГО (с учетом коридоров, холлов и рекреаций, без технического подвала) |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| Примечание: | |  |  |  |  |  |
| \* Наименование дополнительных функциональных помещений в соответствии с «Перечнем дополнительных функциональных помещений», утвержденным протоколом заседания комиссии по рассмотрению вопросов о предоставлении субсидий из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры бюджетам муниципальных образований (городских округов и муниципальных районов) на софинансирование мероприятий муниципальных программ, предусматривающих создание, реконструкцию объектов общего образования в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве от 25.05.2018 № IV. \*\*Требования к бассейнам устанавливаются с учетом положений СП 310.1325800.2017 «Бассейны для плавания. Правила проектирования» и должны содержать следующую информацию: целевое назначение, размер зеркала воды, количество посещений по возрастным категориям и т.д. | | | | | | |
| При проектировании предусмотреть: | | | | | | |
| 1) в целях рационального использования площади здания и эффективного расходования средств на эксплуатацию объекта, при проектировании объемно-планировочных решений школы, учесть значение коэффициента компоновки помещений (отношение показателя полезной площади к общей площади здания) не менее 0,7; | | | | | | |
| 2) применить современные технологии строительства, изделия, конструкции, инновационные материалы с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта; | | | | | | |
| 3) в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003. В соответствии с 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» выполнить установку автоматических радиаторных регуляторов, автоматических балансировочных клапанов, счетчиков ХВС, ГВС, тепловой и электрической энергии на вводе в здание. Предусмотреть ограждение отопительных приборов. Предусмотреть установку энергосберегающих ламп и современного оборудования высокого класса энергосбережения; | | | | | | |
| 4) оборудование на территории следующих зон: физкультурно-спортивной, хозяйственной и отдыха для детей начальных классов. Физкультурно-спортивная зона должна состоять из: кольцевой беговой дорожки длиной не менее 250 м (прямая часть беговой дорожки не менее 100 м сектора для метания; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол, мини-футбол, хоккей) со специальным искусственным покрытием, с помещением (раздевалка в зимний период времени) площадью не менее 30 кв.м и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, брусья, шведская стенка, рукоход); элементов полосы препятствий длиной не мене 65 м; | | | | | | |
| 5) создание универсальной безбарьерной среды для инвалидов и других маломобильных групп населения в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» в том числе учесть - пандус, лифт, подъемные платформы для беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения; | | | | | | |
| 6) перечень оборудования (инвентаря) сформировать на основании утвержденного «Перечня оборудования (инвентаря) объектов образования, создаваемых в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве»; | | | | | | |
| 7) перечень средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, в соответствии с приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 30.03.2016 № 336; | | | | | | |
| 8) выполнить отдельные входные группы в культурно-оздоровительный блок, в спортивный блок. | | | | | | |

Приложение 3

к постановлению

администрации города

от 01.02.2019 № 44-п

Критерии и параметры

открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования в муниципальном образовании город Нефтеюганск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ   
«О концессионных соглашениях» устанавливаются следующие критерии открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании и эксплуатации объекта образования муниципальном образовании город Нефтеюганск Ханты-Мансийского автономного округа – Югры:

1.Капитальный Грант – финансирование части расходов по Концессионному соглашению Объекта соглашения Концедентом, выплачиваемое Концессионеру на инвестиционной стадии в размере и порядке, предусмотренных условиями Концессионного соглашения, в форме субсидии в соответствии с законодательством Российской Федерации, включая нормативные правовые акты муниципального образования город Нефтеюганск.

2.Субсидия на возмещение расходов Концессионера по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и финансирующими организациями (Субсидия на проценты) – часть платежей Концедента, которая выплачивается Концессионеру на эксплуатационной стадии на возмещение расходов по уплате процентов по договорам, заключенным Концессионером и финансирующими организациями для исполнения Концессионного соглашения, и представляет собой финансирование части расходов на использование Объекта соглашения.

3.Инвестиционный платеж – часть платежей Концедента, выплачиваемая Концессионеру на эксплуатационной стадии, которая представляет собой финансирование части расходов на использование Объекта соглашения.

4.Операционный платеж – означает платежи от Концедента Концессионеру, выплачиваемые на эксплуатационной стадии на основании Концессионного соглашения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Критерии конкурса | Параметры критериев конкурса | | |
| начальное значение критерия  (размер субсидии,  млн. руб.) | Требование к изменению начального значения | коэффициент значимости критерия |
| 1. | Капитальный грант | 428,9338 | Уменьшение | 0,16 |
| 2. | Субсидия на проценты | 442,1917 | Уменьшение | 0,16 |
| 3. | Инвестиционный платеж | 1 640, 4768 | Уменьшение | 0,60 |
| 4. | Операционный платеж | 196,1397 | Уменьшение | 0,08 |