206005/206005-2021-3785(1)

№ 206005-2021-3785
от 25.05.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 мая 2021 года № 284

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

В соответствии с положениями Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", пунктом 3.2 распоряжения 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" Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить конкурсную документацию 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, включая проект концессионного соглашения, согласно приложению 1.

2. Создать конкурсную комиссию по проведению 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.

3. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по проведению 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 и персональный состав конкурсной комиссии согласно приложениям 2 и 3.

4. Установить, что полномочия концедента по проведению переговоров в форме совместных совещаний с победителем 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 или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", осуществляет Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

5. Комитету экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области:

5.1. В течение пяти рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения разработать проект правового акта Правительства Ленинградской области о порядке исполнения концессионного соглашения, определяющего уполномоченные органы и (или) уполномоченные концедентом юридические лица, полномочия уполномоченных органов и (или) уполномоченных концедентом юридических лиц по исполнению концессионного соглашения и осуществлению мониторинга реализации концессионного соглашения, и обеспечить согласование проекта правового акта в установленном порядке в срок не более 60 рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения.

5.2. По завершении работы конкурсной комиссии по проведению 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 обеспечить хранение оригиналов документов и материалов, связанных с проведением открытого конкурса, в течение срока действия концессионного соглашения.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области – председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности.

7. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 25 мая 2021 года № 284
(приложение 1)

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 3
РАЗДЕЛ II. ДОСТУП К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 3
РАЗДЕЛ III. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ 4
РАЗДЕЛ IV. ДОСТУП К ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ....5
РАЗДЕЛ V. ТОЛКОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 5
РАЗДЕЛ VI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ....13
РАЗДЕЛ VII.ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА 14
РАЗДЕЛ VIII. УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ....24
РАЗДЕЛ IX. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ ВНЕСЕНИЯ КОНЦЕССИОННОЙ ПЛАТЫ 40
РАЗДЕЛ X. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ 40
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 41
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 49
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 51

РАЗДЕЛ I. ВВЕДЕНИЕ

1.1. 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

1.2. 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.

2. В соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией Конкурс состоит из двух этапов:

1) Предварительный отбор;
2) 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, 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

2.1. 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 28.05.2021 г. Форма Сообщения о конкурсе установлена в Приложении № 1 к Тому 1 Конкурсной документации.

2.2. Конкурсная документация предоставляется всем заинтересованным лицам бесплатно по электронной почте или на иной электронный носитель, а также размещается на Официальном сайте.

2.3. 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.

2.4. Все заинтересованные лица самостоятельно несут ответственность за отслеживание вносимых в Конкурсную документацию изменений, если такие будут проводиться в установленном порядке.

2.5. 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

3.1. 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.

3.2. Письменные запросы о разъяснении Конкурсной документации принимаются по местонахождению Конкурсной комиссии[1] или направляются по адресу электронной почты Конкурсной комиссии.

3.3. 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.

3.4. 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

4.1. 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.

4.2. 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

5.1. Все тома Конкурсной документации и приложения к ним являются ее неотъемлемой частью.

5.2. При толковании отдельных положений Конкурсной документации принимается во внимание буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений.

5.3. Положения Конкурсной документации должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, где расположен толкуемый фрагмент.

5.4. Изменения в Конкурсную документацию имеют преимущественную силу по отношению ко всем иным положениям и документам, входящим в состав настоящей

---

[1]При почтовом отправлении в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области»

Конкурсной документации, с момента утверждения таких изменений Концедентом в установленном порядке.

5.5. 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:
4.
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.

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; B) 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; C) 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.

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.

3) Сроки, установленные настоящей конкурсной документацией, исчисляются в календарных днях, если нормой, определяющей срок, не установлено иное.

5.6. 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

6.1. 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.

6.2. 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 VH.ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

№ п/п	Наименование процедур и этапов Конкурса	Сроки и периоды выполнения	Исполнитель
1.	**Опубликование Сообщения о конкурсе** в Официальном издании и размещение Сообщения о конкурсе и Конкурсной документации на официальном сайте	28.05.2021	Комитет государственного заказа Ленинградской области
2.	**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
3.	**Представление Заявок**		
3.1.	Право представления Заявок на участие в конкурсе	в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования Сообщения о конкурсе 28.05.2021 – 12.07.2021	Заинтересованные лица

3.2.	Отзыв или изменение поданной Заявки на участие в конкурсе	в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты опубликования Сообщения о конкурсе	Заявители
4.	**Вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе**		
4.1.	Вскрытие конвертов с Заявками на участие в конкурсе	12.07.2021	Конкурсная комиссия
4.2.	Подписание протокола о вскрытии конвертов с Заявками на участие в конкурсе	12.07.2021	Конкурсная комиссия
4.3.	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
5.	**Проведение Предварительного отбора Участников конкурса**		
5.1.	Рассмотрение представленных Заявок на участие в конкурсе	в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вскрытия конвертов с Заявками	Конкурсная комиссия
5.2.	Подписание протокола проведения Предварительного отбора	19.07.2021	Конкурсная комиссия
5.3.	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
5.4.	Направление уведомлений о результатах Предварительного отбора Заявителям, прошедшим Предварительный отбор	В течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания протокола проведения Предварительного	Конкурсная комиссия

		отбора 19.07.2021-22.07.2021	
5.5.	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 19.07.2021-26.07.2021	Конкурсная комиссия
6.	**Представление Участниками конкурса Конкурсных предложений**		
6.1.	Представление Участниками конкурса Конкурсных предложений	В течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней **с даты направления уведомлений** о результатах Предварительного отбора 22.07.2021-14.10.2021	Участники конкурса
7.	**Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями**		
7.1.	Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями	14.10.2021	Конкурсная комиссия
7.2.	Подписание протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями	14.10.2021	Конкурсная комиссия
7.3.	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
8.	**Определение победителя Конкурса**		
8.1.	Рассмотрение и оценка Конкурсных предложений	В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия	Конкурсная комиссия

		конвертов с Конкурсными предложениями	
8.2.	Подписание протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений	28.10.2021	Конкурсная комиссия
8.3.	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
8.4.	Подписание протокола о результатах проведения Конкурса	Не позднее чем через 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений 08.11.2021	Конкурсная комиссия
8.5.	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
8.6.	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
8.7.	Направление уведомления о результатах проведения Конкурса Участникам конкурса	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса	Конкурсная комиссия

9.	**Заключение Концессионного соглашения**		
9.1.	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 15.11.2021	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
9.2.	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
9.3.	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
10.	**Заключение Концессионного соглашения без проведения Конкурса**		
10.1.	**Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если по истечении срока представления Заявок на участие в конкурсе представлено менее двух Заявок на участие в конкурсе**		
10.1.1.	Принятие решения о признании Конкурса несостоявшимся	на следующий день после истечения срока представления Заявок на участие в конкурсе 13.07.2021	Комитет государственного заказа Ленинградской области
10.1.2.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения о признании Конкурса	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия	Конкурсная комиссия

	несостоявшимся с обоснованием этого решения	Комитетом государственного заказа Ленинградской области решения о признании Конкурса несостоявшимся	
10.1.3.	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 13.07.2021-20.07.2021	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
10.1.4.	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 13.07.2021-27.07.2021	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
10.1.5.	Представление Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения	в течение 60 рабочих дней со дня получения Заявителем предложения Концедента	Заявитель, представивший единственную Заявку
10.1.6.	Рассмотрение представленного Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения	в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня представления Заявителем	Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности

		предложения о заключении Концессионного соглашения	Ленинградской области
10.1.7.	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
10.1.8.	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
10.1.9.	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
10.1.10	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
10.2.	**Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений**		
10.2.1.	Принятие решения о признании Конкурса несостоявшимся в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее	на следующий день после истечения срока представления Конкурсных	Комитет государственного заказа Ленинградско

	двух Конкурсных предложений	предложений 15.10.2021	й области
10.2.2.	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
10.2.3.	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
10.2.4.	Рассмотрение Конкурсного предложения, представленного только одним Участником конкурса	в течение 30 (Тридцати) дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся	Комитет экономическог о развития и инвестиционн ой деятельности Ленинградско й области
10.2.5.	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 экономическог о развития и инвестиционн ой деятельности Ленинградско й области
10.2.6.	Направление участнику Конкурса проекта Концессионного соглашения	в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о заключении	Комитет экономическог о развития и инвестиционн

		Концессионного соглашения	ой деятельности Ленинградской области
10.2.7.	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
10.2.8.	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
10.3.	**Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, менее двух Конкурсных предложений**		
10.3.1.	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
10.3.2.	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 29.10.2021	Комитет государственного заказа Ленинградской области
10.3.3.	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

10.3.4.	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
10.3.5.	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
10.3.6.	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
10.3.7.	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
10.3.8.	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.

2. 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.

3. 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:

$$БИ = (ПИР + СМР) \times ПР_{фу} + ТУ, \text{ где:}$$

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;

$ПР_{фу}$ – 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:

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

$$БИ(с) = ПР_{фус} \times (ПИР + СМР) + ТУ,$$

где

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

$$(1)\ БИ(с1) = 1/2\ ПР_{фус} \times (ПИР + СМР) + ТУ$$

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

$$(2)\ БИ(с2) = 1/2\ ПР_{фус} \times (ПИР + СМР)$$

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:

$$БИ(э) = ПР_{фуэ} \times (ПИР + СМР),$$

где

$ПР_{фуэ}$ – 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:

$$БИ(э1) = 71{,}15\% \times ПР_{фуэ} \times (ПИР + СМР),$$

где

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

$$БИ(э2) = 28{,}85\% \times ПР_{фуэ} \times (ПИР + СМР).$$

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, 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, 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, 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., подпунктом 10.10.2. 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, 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., подпунктами 10.10.2, 10.11.2 или 10.12.2 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. 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., 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 (a) 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 (a), (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 (a)- (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 (a)- (c) 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 (a)- (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 (a)- (c) 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 тренировочных мероприятий: занятие по индивидуальному плану спортивной подготовки (этап ВСМ)	480 часов в год; 3 дорожки

1	2	3	4
2	Предоставление плавательного бассейна для проведения областных соревнований по плаванию, синхронному 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 пользования льдом входит пользование залом для сухих тренировок. Формат тренировочных мероприятий: занятие на льду в присутствии тренеров команды	312
6	Предоставление льда для проведения областных 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

9.1. Конкурс признается несостоявшимся согласно ч. 6 ст. 27, ч. 7 ст. 32, ч. 2 ст. 36 Закона о концессионных соглашениях в следующих случаях:

9.1.1. В случае если по истечении срока представления Заявок подано менее двух Заявок или менее двух Заявок признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации;

9.1.2. В случае если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений или Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации менее двух Конкурсных предложений;

9.1.3. 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

9.2. 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 – **28.05.2021 года** с 10:00 часов по московскому времени.

Дата и время истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе – **12.07.2021 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 **12.07.2021 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 22**.07.2021 года** до 16:00 часов по московскому времени **14.10.2021 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 **14.10.2021 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

1	2	3	4	5
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: o общий зал для подготовительных занятий («сухого плавания») и для физкультурно-оздоровительных занятий, функциональной подготовки (без элементов игр), площадью не более 600 м2; o 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.

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 2
ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР

Ленинградская область
2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМИ ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР 3

РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ ЗАЯВКУ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВКИ 5

РАЗДЕЛ III. РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕГО ВНЕСЕНИЯ ... 11

РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК 13

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ 155

РАЗДЕЛ VI. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА 155

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 188

РАЗДЕЛ I. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМИ ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР

1.1. Общие требования Предварительного отбора:

1.1.1. Заявитель надлежащим образом создан и зарегистрирован в соответствии с законодательством соответствующего государства.

1.1.2. Отсутствие решения о ликвидации Заявителя - юридического лица или о прекращении Заявителем – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

1.1.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении Заявителя. Неприменение ни одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в течение последних 5 (пяти) лет перед подачей Заявки.

1.1.4. Отсутствие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Заявитель не является субъектом подобной процедуры по законодательству любого другого государства.

1.1.5. Отсутствие у Заявителя задолженности в Российской Федерации по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды Российской Федерации превышающей **25 % балансовой стоимости** активов соответствующего лица по данным бухгалтерской отчетности Заявителя 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.

1.1.6. Отсутствие у Заявителя задолженности 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.

1.1.7. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим общим требованиям Предварительного отбора, указанным в п. 1.1 настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации, если им соответствуют все участники Консорциума.

1.1.8. Если Заявитель подтверждает соответствие Специальным требованиям Предварительного отбора с помощью Контролирующих или Привлеченных лиц, то такие лица должны соответствовать всем требованиям, указанным в п. 1.1 настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации.

1.2. Специальные требования Предварительного отбора:

1.2.1. Требования по опыту проектирования:

1.2.1.1. 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 экспертизу и должно быть получено положительное заключение экспертизы. Во избежание сомнений, для подтверждения квалификации достаточно предоставления данных в отношении трех объектов.

1.2.2. Требования по опыту строительства:

1.2.2.1. 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.

1.2.3. Требования по опыту эксплуатации объектов спорта:

1.2.3.1. Наличие опыта в области эксплуатации не менее 5 объектов спорта, оборудованных одновременно бассейном, 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.

1.2.4. Требования, изложенные в п.п. 1.2.1. – 1.2.3.1. настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации, считаются выполненными в отношении любого

Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает какое-либо Контролирующее лицо.

1.2.5. Требования, изложенные в п.п. 1.2.1– 1.2.3.1. настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает Контролирующее лицо или Привлеченное лицо.

1.2.6. 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.

РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ ЗАЯВКУ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВКИ

2.1. Заявка представляется по рекомендуемой форме, приведенной в Приложении № 1 к Тому 2 настоящей Конкурсной документации и должна включать информацию и документы, подтверждающие соответствие Заявителя Общим и Специальным требованиям предварительного отбора.

2.1.1. Заявители правомочны включать в состав Заявки любые документы, подтверждающие их соответствие требованиям настоящей конкурсной документации и федерального законодательства в сфере концессионных соглашений, в дополнение к документам, установленным настоящей конкурсной документацией.

2.2. К Заявке каждого Заявителя должны быть приложены следующие документы и материалы:

2.2.1. **Документы, подтверждающие правоспособность Заявителя в соответствии с пунктом 1.1.1. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:**

2.2.1.1. В отношении Заявителя - индивидуального предпринимателя: – нотариально удостоверенная копия документа, подтверждающего государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 2 (два) месяца до дня подачи Заявки, или ее нотариально удостоверенная копия;

2.2.1.2. В отношении Заявителя - российского юридического лица: нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица (включая зарегистрированные изменения), свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, а также выписка

из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 2 (два) месяца до дня подачи Заявки, или ее нотариально заверенная копия;

2.2.1.3. В отношении Заявителя - иностранного юридического лица: надлежащим образом удостоверенная копия учредительных документов юридического лица (включая действующие изменения к ним), свидетельства о постановке на налоговый учет в Российской Федерации, документа о государственной регистрации юридического лица (выписки из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны регистрации или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица), выданного не ранее, чем за 2 (два) месяца до дня подачи Заявки[1].

2.2.1.4. В отношении Заявителя – Консорциума:

а) в отношении каждого юридического лица – участника простого товарищества документы, указанные в пункте (2.2.1.2., 2.2.1.3.) Раздела II Тома 2 Конкурсной документации выше;

б) нотариально удостоверенную копию договора простого товарищества с указанием:

1) функций и обязательств каждого участника простого товарищества в течение всего срока действия Концессионного соглашения;

2) вклада (доли) каждого участника простого товарищества;

3) условий расторжения договора простого товарищества.

в) документ, подтверждающий способность участников Консорциума создать Консорциум (только в случаях, когда применимым законодательством требуется особое разрешение на создание товарищества), или нотариально удостоверенная копия такого документа.

2.2.2. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя на осуществление действий от имени Заявителя, либо его нотариально удостоверенная копия.

2.2.3. Документ, подтверждающий одобрение органов Заявителя на внесение задатка в обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения, предусмотренного п. 3.1. Раздела III настоящего Тома 2 Конкурсной документации, или отсутствие необходимости указанных одобрений в силу закона или в соответствии с учредительными документами (или иными документами) Заявителя.

---

[1] Документы удостоверяются в соответствии с правилами, предусмотренными «Конвенцией, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов», (Гаага 05.10.1961).

2.2.4. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности Заявителя согласно требованиям пункта 1.1.5. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:

2.2.4.1. Справка из уполномоченного подразделения Федеральной налоговой службы Российской Федерации об отсутствии задолженности перед бюджетом или о размере задолженности перед бюджетом. Указанная справка должна быть получена не ранее чем за 1 месяц до дня подачи Заявки.

2.2.4.2. В случае если Заявитель оспорил наличие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, превышающей 25 % балансовой стоимости своих активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, Заявитель обязан представить копию принятого по жалобе решения, заверенную судом.

2.2.5. Документы, подтверждающие отсутствие у Заявителя задолженности по арендной плате за аренду государственного имущества согласно пункту 1.1.6. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:

2.2.5.1. Справка из Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом о наличии/отсутствии задолженности по договорам аренды государственного имущества, принадлежащего Ленинградской области. Указанная справка должна быть получена не ранее чем за 1 месяц до дня подачи Заявки.

2.2.5.2. В случае если Заявитель оспорил наличие задолженности по договорам аренды в компетентном суде, он обязан представить копию принятого по жалобе решения, заверенную судом.

2.2.5.3. В случае, если соответствие Заявителя специальным требованиям Предварительного отбора требованиям Раздела I Тома 2 Конкурсной документации подтверждается через Контролирующих лиц и (или) Привлеченных лиц, в состав заявки должны входить также документы, подтверждающие соответствие указанных лиц Общим требованиям Предварительного отбора,

2.2.6. **Документы, подтверждающие опыт Заявителя по проектированию (п. 1.2.1. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):**

2.2.6.1. Предоставление одного из комплектов документов (либо в соответствии с ч. I, либо в соответствии с ч. II):

I. 1 Заверенные Заявителем копии не менее трех заключенных государственных (муниципальных) контрактов или выдержки из государственных (муниципальных) контрактов или заверенные Заявителем копии заключенных с Заявителем договоров подряда любого уровня (во исполнение заключенных иными лицами государственных (муниципальных) контрактов) на проведение работ по

архитектурно-строительному проектированию, выполнению проектно-изыскательских работ (подготовке проектной документации), в которых Заявитель осуществлял проектирование зданий – государственных или муниципальных объектов или части указанного здания площадью не менее 3 000 кв. м., включая его осуществление с привлечением 3-их лиц.

2. Заверенные Заявителем копии положительных заключений государственной экспертизы проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства в отношении объектов, указанных в пп. 1 п. I ст. 2.2.6.1.

II. 1. Заключенные договоры с Привлеченными к проекту лицами, в случае их соответствия указанному требованию и подтверждающие документы в соответствии с п. 2.2.5.3.

2. Документы, предусмотренные пунктом I настоящего пункта в отношении Привлеченных к проекту лиц.

2.2.7. **Документы, подтверждающие наличие у Заявителя опыта по строительству (п.1.2.2. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):**

2.2.7.1. Предоставление одного из комплектов документов (либо в соответствии с ч. I, либо в соответствии с ч. II):

I. Заверенные Заявителем копии не менее трех заключенных государственных (муниципальных) контрактов или выдержки из государственных (муниципальных) контрактов или заверенные Заявителем копии заключенных с Заявителем договоров подряда любого уровня (во исполнение заключенных иными лицами государственных (муниципальных) контрактов) на проведение работ по строительству и (или) реконструкции зданий – государственных или муниципальных объектов , в том числе из них - не менее двух объектов социальной инфраструктуры, на территории Российской Федерации с общей стоимостью таких работ не менее 200 000 000 (двухсот миллионов) рублей для каждого объекта, в котором Заявитель осуществлял строительство и (или) реконструкцию. Для подтверждения факта осуществления работ необходимо предоставить копии документов, подтверждающих приемку работ (актов выполненных работ), включая дополнительные соглашения, акты приемки-передачи, копии актов о приемке работ (формы № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3). Для подтверждения факта ввода объектов в эксплуатацию необходимо предоставить копии разрешений на ввод в эксплуатацию или иных документов, подтверждающих данный факт в соответствии с действующим законодательством.

II. 1. Заключенные договоры с Привлеченными к проекту лицами, в случае их соответствия указанному требованию и документы в соответствии с п. 2.2.5.3.

2. Документы, предусмотренные пунктом I настоящего пункта в отношении Привлеченных к проекту лиц. Для подтверждения факта осуществления

работ необходимо предоставить копии документов, подтверждающих приемку выполненных работ (актов выполненных работ), включая дополнительные соглашения, акты приемки-передачи, копии актов о приемке работ (формы № КС-2) и справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), копии акта приемки законченного строительством объекта (форма № КС-11). Для подтверждения факта ввода объектов в эксплуатацию необходимо предоставить копии разрешений на ввод в эксплуатацию или иных документов, подтверждающих данный факт в соответствии с действующим законодательством.

2.2.8. **Документы, подтверждающие наличие у Заявителя опыта эксплуатации объектов спорта (п.1.2.3. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):**

2.2.8.1. Предоставление одного из комплектов документов:

I. Заверенные Заявителем копии договоров, действующих на момент подачи заявки и подтверждающих осуществление Заявителем эксплуатационной деятельности непрерывно в течение не менее пяти лет в отношении не менее 5 объектов спорта, оборудованных одновременно залом для игровых видов спорта и тренажерным залом, общей площадью не менее 6000 м2, в которых Заявитель является заказчиком или исполнителем услуг по предоставлению спортивных услуг, или иных документов, подтверждающих такую эксплуатацию указанных 5 объектов спорта.

II. 1. Заключенные договоры с Привлеченными к проекту лицами, в случае их соответствия указанному требованию и документы в соответствии с п. 2.2.5.3.

2. Документы, предусмотренные пунктом I настоящего пункта в отношении Привлеченных к проекту лиц.

2.2.8.2. В случае если Заявителем является Консорциум, то информация и документы, указанные в пунктах 2.2.6. – 2.2.8. Раздела II Тома 2 настоящей Конкурсной документации могут быть предоставлены в отношении одного или нескольких участников Консорциума.

2.2.8.3. В случае, если соответствие Заявителя специальным требованиям Предварительного отбора Раздела II Тома 2 Конкурсной документации подтверждается путем предоставления документов, подтверждающих соответствие Контролирующего лица, в состав Заявки также должны входить:

а. описание структуры уставного (складочного) капитала и владения акциями/долями Заявителя, включая перечень юридических лиц, владеющих акциями/долями Заявителя и/или имеющих право принимать руководящие решения в отношении деятельности Заявителя, а также общие сведения об основной деятельности акционеров/участников Заявителя;

b. перечень Аффилированных лиц Заявителя, а также лиц, прямо или косвенно владеющих не менее чем 20 % уставного капитала Заявителя (а в случае Консорциума, также и Участников консорциума), с описанием характера взаимосвязей между такими лицами (например, в форме диаграммы). При этом под косвенным владением понимается владение акциями/долями в уставном капитале Заявителе через одно или несколько дочерних обществ, таким образом, который позволяет доказать, посредством представления письменных свидетельств, приемлемых для Конкурсной комиссии, что Контролирующее лицо имеет неоспоримое право владения в отношении не менее, чем 20% долей уставного капитала Заявителя.

Если Заявитель подтверждает соответствие Специальным требованиям Предварительного отбора с помощью Контролирующих лиц, то такие лица должны соответствовать всем требованиям, указанным настоящим Разделом Тома 2 Конкурсной документации.

2.3. **Оформление заявки**

2.3.1. Документы, составляющие Заявку, должны быть подготовлены на русском языке.

2.3.2. Рекламные материалы в составе Заявки Конкурсной комиссией не рассматриваются.

2.3.3. Заявка оформляется на русском языке и представляется в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия). Каждый экземпляр Заявки удостоверяется подписью Заявителя. Если подтверждающие документы были переведены на русский язык, то в составе Заявки предоставляется документ на иностранном языке и его перевод с заверенной нотариально подписью переводчика в соответствии с действующим законодательством.

2.3.4. Факсимильный и электронный способ передачи данных не допускается, а полученные таким образом документы не считаются оформленными надлежащим образом. Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими силы. Заявки, представленные с нарушением изложенных в настоящем Разделе II Тома 2 Конкурсной документации требований, признаются несоответствующими требованиям Конкурсной документации, а представившим их Заявителям отказывается в допуске к участию в Конкурсе.

2.3.5. Все страницы оригинала Заявки должны быть пронумерованы, а первая страница – помечена надписью "Оригинал". Все страницы копии Заявки должны быть пронумерованы, а первая страница – помечена надписью "Копия". В случае расхождений между оригиналом и копией Заявки Конкурсная комиссия руководствуется оригиналом Заявки.

2.3.6. Документы, включенные в оригинал Заявки, представляются в прошитом виде, при этом на обороте последнего листа проставляется печать Заявителя и подпись уполномоченного представителя с расшифровкой и указанием должности, а также указывается количество листов Заявки.

2.3.7. Копия Заявки также представляется в прошитом виде, при этом на обороте последнего листа проставляется печать Заявителя и подпись уполномоченного представителя с расшифровкой и указанием должности, а также указывается количество листов копии Заявки.

2.3.8. В случае если общее количество страниц экземпляра Заявки (оригинала или копии) превышает 200 страниц, то Заявитель имеет право разделить такой экземпляр на соответствующее количество томов экземпляра Заявки. При этом каждый том экземпляра должен быть помечен соответствующим номером тома и содержать указание на количество страниц в нем и общее количество томов в экземпляре Заявки. Каждый том экземпляра Заявки должен быть оформлен согласно всем требованиям п. 2.3. настоящего Раздела II Тома 2 Конкурсной документации.

2.3.9. К Заявке прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в Конкурсной комиссии, копия - у Заявителя.

2.3.10. Опись документов Заявки не брошюруется с документами Заявки.

2.3.11. На конверте должна быть проставлена пометка в соответствии с п. 4.2 Раздела IV Тома 2 настоящей Конкурсной документации.

2.3.12. Конверт на местах склейки должен быть подписан Заявителем или Уполномоченным Заявителем лицом (с расшифровкой) с проставлением печати Заявителя (если применимо). В приеме конверта с заявкой Заявителю будет отказано, если конверт не запечатан и (или) не соответствует указанному требованию.

РАЗДЕЛ III. РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕГО ВНЕСЕНИЯ

3.1. Каждый Заявитель обязан внести задаток в обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения **до истечения срока подачи Заявок** в размере **100 000 000 рублей 00 копеек.**

3.2. Участник перечисляет сумму обеспечения, указанную в п. 3.1. настоящего Раздела III Тома 2 Конкурсной документации, по следующим реквизитам:

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).

3.3. Платежный документ о внесении задатка, указанного в п. 3.1. настоящего Раздела III Тома 2 Конкурсной документации, должен быть предоставлен до окончания срока подачи Заявок. Если платежный документ предоставляется одновременно с Заявкой, информация о предоставлении обеспечения должна быть отражена в описи, указанной в п.2.5.9. Раздела II Тома 2 Конкурсной документации.

3.4. Возврат задатка осуществляется в следующие сроки:

3.4.1. Суммы внесенных Участниками конкурса Задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя Конкурса, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

3.4.2. В соответствии с ч. 2 ст. 36 Закона о концессионных соглашениях победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок концессионного соглашения, внесенный им задаток не возвращается.

3.4.3. Концедент возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если:

3.4.3.1. Заявителю не было предложено представить Концеденту предложение о заключении концессионного соглашения - в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

3.4.3.2. Заявитель не представил Концеденту предложение о заключении Концессионного соглашения - в течение 5 (Пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении Концессионного соглашения;

3.4.3.3. Концедент по результатам рассмотрения представленного Заявителем предложения о заключении концессионного соглашения не принял решение о заключении с таким Заявителем Концессионного соглашения, - в течение 5 (Пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения Концедентом предложения о заключении концессионного соглашения.

3.4.3.4. Победителю конкурса задаток возвращается в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения.

РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК

4.1. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью Заявителя, и представляется в Конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте.

4.2. Заявки представляются в Конкурсную комиссию 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*», а также с пометкой «оригинал» или «копия». Конверты с Заявками, поступившие без указанных в настоящем пункте 4.2 Раздела IV Тома 2 Конкурсной документации пометок, не рассматриваются Конкурсной комиссией.

4.3. Дата и время начала представления Заявок на участие в Конкурсе – 28.05.2021 года с 10.00 часов по московскому времени.

Дата и время истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе, момент вскрытия конвертов с Заявками – 12.07.2021 года 16.01 часов по московскому времени.

4.4. Заявки на участие в Конкурсе могут быть представлены лично Заявителями или уполномоченными представителями Заявителя по адресу места нахождения Конкурсной комиссии, в том числе путем предоставления Заявки на процедуре вскрытия конвертов с Заявками.

Заявки принимаются по указанному адресу 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.

4.5. Заявки могут быть представлены Заявителями путем направления по почте по почтовому адресу Конкурсной комиссии, при этом на почтовых отправлениях в обязательном порядке делается пометка «Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской деятельности».

4.6. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку. Подача Заявок на участие в Конкурсе в форме электронного документа не предусмотрена.

4.7. Представленная в Конкурсную комиссию Заявка подлежит регистрации в журнале Заявок на участие в Конкурсе под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее подачи (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других Заявок. При этом на копии описи представленных заявителем документов Заявки делается отметка о дате и времени представления Заявки с указанием номера этой Заявки.

4.8. Срок поступления Заявки определяется по дате и времени регистрации конверта с заявкой в журнале регистрации, а также по дате и времени, проставленным при приеме Заявки на копии описи документов Заявки.

4.9. Концедент вправе продлить срок представления Заявок, внеся соответствующее изменение в настоящую Конкурсную документацию. В этом случае срок действия соответствующих прав и обязанностей Концедента и Заявителя продлевается с учетом измененной окончательной даты.

4.10. Заявки не принимаются после истечения срока их представления. Конверт с заявкой, представленный в Конкурсную комиссию по истечении срока представления Заявок, не вскрывается и возвращается представившему его Заявителю вместе с описью представленных им документов с пометкой об отказе в принятии Заявки. В случае поступления такой Заявки по почте конверт с заявкой не вскрывается и возвращается представившему его Заявителю с уведомлением об отказе в принятии Заявки.

4.11. Заявитель вправе изменить или отозвать Заявку в любое время до истечения срока представления Заявок. Изменение в Заявку должно быть подготовлено, запечатано и представлено таким же образом, что и Заявка. Конверты помечаются дополнительно надписями: "Изменение", "Отзыв".

4.12. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве Заявки производится в том же порядке, что и регистрация Заявки.

4.13. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявки после истечения срока представления заявок.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ

5.1. Вскрытие конвертов с Заявками состоится **12.07.2021 года в 16:00** часов по московскому времени по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

5.2. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей вправе присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с Заявками. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование.

5.3. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей, присутствующие на процедуре вскрытия конвертов с Заявками, могут удостовериться в сохранности представленных конвертов с Заявками.

5.4. Конверты с Заявками, отзыв которых осуществлен Заявителями в соответствии с положениями Конкурсной документации, не вскрываются и не рассматриваются.

5.5. При вскрытии каждого конверта с заявкой объявляются присутствующим и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с Заявками на участие в Конкурсе: наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого Заявителя, а также сведения о наличии в этой Заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено Конкурсной документацией.

5.6. Протокол вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе подлежит подписанию и размещению на Официальном сайте в установленные Конкурсной документацией сроки.

РАЗДЕЛ VI. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА

6.1 Конкурсная комиссия в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вскрытия конвертов с Заявками рассматривает:

6.1.1. соответствие Заявки требованиям, содержащимся в Конкурсной документации;

6.1.2. соответствие Заявителя требованиям, содержащимся в Конкурсной документации;

6.1.3. полноту и достоверность документов и материалов Заявки.

6.2. Конкурсная комиссия вправе потребовать от Заявителя разъяснения положений Заявки, а также отдельных документов и материалов, входящих в ее состав.

6.3. Запрос Конкурсной комиссии о представлении разъяснений положений Заявки направляется Заявителю по почтовому адресу или адресу электронной почты либо по номеру факса, указанным в Заявке.

В запросе Конкурсной комиссии о представлении разъяснений положений Заявки, направляемом Заявителю, должны содержаться сроки и адрес представления Заявителем разъяснений положений Заявки.

6.4. Заявитель обязан представить на запрос Конкурсной комиссии письменные разъяснения положений Заявки в сроки и по адресу, указанные в запросе Конкурсной комиссии.

6.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Конкурсная комиссия принимает решение о допуске Заявителя к участию в Конкурсе или об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе, если:

6.5.1. Заявитель не соответствует требованиям Конкурсной документации; и (или)

6.5.2. заявка не соответствует требованиям Конкурсной документации; и (или)

6.5.3. документы и материалы представлены Заявителем не в полном объеме и (или) недостоверны; и (или)

6.5.4. обеспечение не поступило на счет в срок и в размере, установленном в Разделе III Тома 2 Конкурсной документации.

6.6. При рассмотрении поданных Заявок Конкурсная комиссия вправе проверять достоверность сведений, указанных в Заявке. По итогам рассмотрения Заявок Конкурсная комиссия **19.07.2021 года** оформляет протокол проведения предварительного отбора Участников Конкурса, включающий в себя наименования Заявителей, прошедших Предварительный отбор и допущенных к участию в Конкурсе, а также наименования Заявителей, не прошедших Предварительный отбор и не допущенных к участию в Конкурсе, с обоснованием принятого Конкурсной комиссией решения по каждому Заявителю.

6.7. Заявитель получает статус Заявителя, прошедшего Предварительный отбор, после подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора с указанием сведений о допуске Заявителя к участию в Конкурсе.

6.8. Заявителям, прошедшим Предварительный отбор, Конкурсная комиссия в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора направляет уведомление о допуске к

участию в Конкурсе с предложением представить Конкурсное предложение. Одновременно с уведомлением о допуске к участию в Конкурсе Участнику конкурса направляется проект Концессионного соглашения в электронной форме.

6.9. Заявителям, не допущенным к участию в Конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора направляется уведомление об отказе в допуске к участию в Конкурсе с приложением копии указанного протокола.

6.10. В случае если по истечении срока представления Заявок подано менее двух Заявок или менее двух Заявок признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации Концедент принимает решение об объявлении Конкурса несостоявшимся.

6.11. Последствия признания Конкурса несостоявшимся установлены в Разделе IX Тома 1 Конкурсной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К ТОМУ 2 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Форма заявки на участие в конкурсе

Рекомендуемая форма

Бланк заявителя
В конкурсную комиссию
(представителя заявителя)

Заявка на участие в конкурсе

Настоящим _____ (наименование, юридический адрес, e-mail, тел/факс), далее – "**Заявитель**", представляет Заявку на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункционального спортивного комплекса в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области в 2 (двух) экземплярах (оригинал и копия), каждый экземпляр на __ страниц (далее - "**Заявка**", "**Конкурс**").

1. Заявитель предоставляет следующую информацию:

1.1. Заявитель подтверждает полноту и достоверность всей информации и документации, представленных в составе Заявки, включая приложения к Заявке.

1.2. Заявитель подтверждает отсутствие решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или о прекращении Заявителем – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

1.3. Заявитель подтверждает отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства; неприменение ни одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в течение последних 5 (пяти) лет перед подачей Заявки.

1.4. Заявитель подтверждает отсутствие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; непривлечение Заявителя к подобной процедуре по законодательству любого другого государства.

2. В состав Заявки входят следующие документы *(указываются все документы, входящие в состав Заявки согласно требованиям Раздела II Тома 2 Конкурсной документации):*

3. Документы, приложенные к настоящей заявке, составляют ее неотъемлемую часть.

4. К заявке прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись материалов и документов в двух экземплярах.

_____ _____

(Заявитель, его представитель: Ф.И.О., должность) (подпись)

М.П.

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 3
КОНКУРСНЫЙ ОТБОР И ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Ленинградская область
2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. КРИТЕРИИ КОНКУРСА.....3

РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....4

РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ.....6

РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С КОНКУРСНЫМИ ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ.....8

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА.....10

РАЗДЕЛ VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ..20

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....22

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.....25

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....37

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.....45

РАЗДЕЛ I. КРИТЕРИИ КОНКУРСА

1.1. Для определения лучших условий исполнения Концессионного соглашения, предложенных в Конкурсном предложении, Конкурсная комиссия по проведению открытого Конкурса на право заключения Концессионного соглашения, оценивает и сопоставляет Конкурсные предложения в соответствии со следующими критериями:

№ п/п	Критерии конкурса	Параметры критериев конкурса		
		начальное значение критерия конкурса	уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкур-сном предложении	коэффициент, 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

1	2	3	4	5
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

РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Конкурсное предложение на участие в Конкурсе состоит из Финансового конкурсного предложения и Технического конкурсного предложения, составляется по рекомендуемым формам и согласно требованиям, установленным соответственно в Приложениях № 1, № 2 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации.

2.2. Конкурсное предложение предоставляется на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью Заявителя, а также в электронной форме на USB-флэш носителях, причем электронная версия должна быть полностью идентична печатной, в Конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте в следующем порядке:

2.2.1. один оригинал Конкурсного предложения, сформированный, оформленный и подписанный Участником конкурса или уполномоченным представителем согласно требованиям к оригиналу Конкурсного предложения, установленным в настоящем Разделе II Тома 3 Конкурсной документации;

2.2.2. одна полная копия Конкурсного предложения, полнота и достоверность которой с оригиналом документа удостоверяется подписью уполномоченного представителя Участника конкурса.

2.3. В состав Финансового конкурсного предложения должна входить следующая информация и материалы:

2.3.1. Предлагаемый Участником конкурса размер Платы концедента, включая все ее составляющие согласно положениям пунктом 6 раздела VIII тома 1 настоящей Конкурсной документации.

2.3.2. Предложение Участника по графику получения выплат Концедента (График выплат) с учетом требований бюджетного законодательства и положений Конкурсной документации, а также размеру Капитальных затрат.

Требования к предоставлению документов (материалов) в составе Финансового конкурсного предложения установлены в Приложении № 1 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации.

2.4. В состав Технического конкурсного предложения должна входить следующая информация и материалы:

2.4.1. Предлагаемые Участником конкурса архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения для обеспечения Создания.

Требования к предоставлению документов (материалов) в составе Технического конкурсного предложения установлены в Приложении № 2 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации.

2.5. В качестве Конкурсных предложений Конкурсной комиссией рассматриваются только полные, надлежащим образом оформленные и соответствующие требованиям Конкурсной документации Конкурсные предложения.

2.6. Документы и материалы, входящие в состав Конкурсного предложения и предоставленные с нарушением требований к Конкурсным предложениям, предусмотренных Конкурсной документацией, не принимаются Конкурсной комиссией в качестве части Конкурсного предложения. Такие документы и материалы не оцениваются Конкурсной комиссией.

2.7. В случае расхождения между оригиналом и копией Конкурсного предложения Конкурсная комиссия руководствуется оригиналом Конкурсного предложения.

2.8. Материалы, включенные в оригинал Конкурсного предложения, представляются в прошитом, пронумерованном, скрепленном печатью и подписью Участника конкурса или уполномоченного представителя виде с указанием на обороте последнего листа количества листов.

2.9. Копия Конкурсного предложения брошюруется отдельно. Копия Конкурсного предложения по объему и содержанию документов должна соответствовать оригиналу Конкурсного предложения.

2.10. В случае если общее количество страниц экземпляра Конкурсного предложения (оригинала или копии) превышает 200 страниц, то Участник конкурса имеет право разделить такой экземпляр на соответствующее количество томов экземпляра Конкурсного предложения. При этом каждый том экземпляра должен быть помечен соответствующим номером тома и содержать указание на количество страниц в нем и общее количество томов в экземпляре Конкурсного Предложения. Каждый том экземпляра Конкурсного Предложения должен быть оформлен согласно требованиям п.2.1. настоящего Тома Конкурсной документации и может быть предоставлен в отдельном запечатанном конверте.

2.11. К Конкурсному предложению обязательно прилагается удостоверенная подписью Участника конкурса или уполномоченного представителя опись документов Конкурсного предложения.

2.12. Опись документов Конкурсного предложения не брошюруется с документами Конкурсного предложения. Опись документов Конкурсного предложения представляется в двух экземплярах (оригинал и копия, оригинал остается в Конкурсной комиссии, копия – у Участника конкурса).

2.13. На конвертах должна быть проставлена пометка в соответствии с пунктом 3.1. Раздела III настоящего Тома 3 Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

3.1. Конкурсные предложения представляются Участниками конкурса в Конкурсную комиссию с пометкой «Конкурсное предложение участника конкурса на право концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – многофункционального спортивного комплекса в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области», а также с пометкой «оригинал» или «копия». Конкурсные предложения без указанной пометки не рассматриваются Конкурсной комиссией.

3.2. Конкурсные предложения предоставляются в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты направления уведомления о результатах предварительного отбора. Конкурсные предложения предоставляются с 10:00 часов по московскому 22.07.2021 года до 16:00 часов по московскому времени 14.10.2021 года.

3.3. Конкурсные предложения могут быть представлены лично Участниками конкурса или уполномоченными представителями

Участников конкурса по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

3.4. Конкурсные предложения принимаются по указанному адресу 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.

3.5. Участник конкурса и/или уполномоченный представитель Участника конкурса вправе представить Конкурсное предложение на заседании Конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления Конкурсных предложений, при этом дата, время и место вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями установлены в Разделе IV настоящего Тома 3 Конкурсной документации.

3.6. Конкурсные предложения могут быть представлены Участниками конкурса путем направления по почтовому адресу Конкурсной комиссии, при этом на почтовых отправлениях в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской деятельности».

3.7. Один Участник конкурса вправе подать только одно Конкурсное предложение.

3.8. Участники конкурса вправе вносить изменения и дополнения в свои Конкурсные предложения или отозвать Конкурсное предложение до истечения срока представления Конкурсных предложений. При этом на запечатанном конверте должна быть дополнительная пометка "Изменение Конкурсного предложения" либо "Отзыв Конкурсного предложения".

3.8.1. Изменение в Конкурсное предложение должно быть подготовлено, запечатано и представлено таким же образом, что и Конкурсное предложение.

3.8.2. Регистрация Конкурсных предложений, изменений и уведомлений об отзыве Конкурсных предложений производится в том же порядке, что и регистрация Заявок.

3.9. Конкурсные предложения не принимаются после истечения установленного срока их представления. Конверт с Конкурсным предложением, представленным в Конкурсную комиссию после истечения срока представления Конкурсных предложений, не

вскрывается и возвращается представившему его Участнику конкурса вместе с описью представленных им документов с пометкой об отказе в принятии Конкурсного предложения. В случае поступления такого Конкурсного предложения по почте конверт с Конкурсным предложением не вскрывается и возвращается представившему его Участнику конкурса вместе с описью представленных им документов с пометкой об отказе в принятии Конкурсного предложения, по адресу Участника конкурса, указанному на конверте.

3.10. Никакие изменения не могут быть внесены в Конкурсное предложение Участника конкурса после истечения срока представления Конкурсных предложений, установленного настоящей Конкурсной документацией.

РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С КОНКУРСНЫМИ ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ

4.1. Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями производится Конкурсной комиссией в 16:00 в день вскрытия конвертов согласно графику проведения Конкурса, приведенному в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации.

4.2. Участники конкурса и/или уполномоченные представители Участников конкурса вправе присутствовать при вскрытии конвертов с Конкурсными предложениями.

4.3. Участники конкурса и/или уполномоченные представители Участников конкурса, присутствующие на процедуре вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями, могут удостовериться в сохранности представленных конвертов. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование.

4.4. Конкурсной комиссией вскрываются только конверты с Конкурсными предложениями, которые представлены до истечения срока представления Конкурсных предложений, указанного в настоящей Конкурсной документации.

4.5. При вскрытии каждого конверта с Конкурсным предложением присутствующим объявляются и в протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями заносятся:

4.5.1. Сведения о целостности представленных конвертов с Конкурсным Предложением (оригинала и копии);

4.5.2. Количество томов, из которых состоит Конкурсное Предложение Участника конкурса, а также количество страниц в каждом томе, указанное на обороте соответствующего тома;

4.5.3. Наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) Участника конкурса;

4.5.4. Сведения о наличии в Конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых Участниками конкурса содержится в настоящей Конкурсной документации;

4.5.5. Сведения о наличии в составе Конкурсного предложения Технического конкурсного предложения и о его содержании;

4.5.6. Числовые значения критериев, содержащихся в Финансовом конкурсном предложении Участника.

4.6. При процедуре вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями проверяется и оглашается только наличие либо отсутствие указанных документов и материалов и (или) разделов, включающих группы таких документов и материалов, в составе Конкурсного предложения Участника конкурса. При этом установление соответствия указанных документов и материалов требованиям Конкурсной документации осуществляется при рассмотрении Конкурсных предложений в порядке, предусмотренном Разделом VII Тома 1 Конкурсной документации. Внесение в протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями сведений о наличии того или иного документа (материалов) в составе Конкурсного предложения не является окончательным решением о признании его (их) соответствия требованиям Конкурсной документации, и в случае выявления при дальнейшем рассмотрении Конкурсных предложений его (их) несоответствия(ий) установленным требованиям Конкурсной документации, в том числе, в отношении оформления, полноты и непротиворечивости, соответствующий документ (материалы) может быть признан Конкурсной комиссией как не подтверждающий соответствие Конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документаций и(или) как не подтверждающий информацию, содержащуюся в Конкурсном предложении Участника конкурса.

4.7. В ходе процедуры вскрытия конвертов с Конкурсными Предложениями Конкурсная Комиссия вправе задавать уточняющие вопросы уполномоченным представителям Участников конкурса, в том числе при возникновении затруднений с поиском документов и материалов, проверка наличия которых в составе Конкурсного предложения предусмотрена пунктом 4.5. Раздела IV настоящего Тома 3

Конкурсной документации. Любые выступления и комментарии уполномоченных представителей Участников конкурса допускаются только с согласия председателя Конкурсной комиссии.

4.8. Протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями подписывается в день вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями. Протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями подлежит размещению на Официальном сайте в течение 3 (трех) дней со дня его подписания.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА

5.1. Рассмотрение и оценка Конкурсной комиссией представленных Конкурсных предложений производится с целью определения Победителя Конкурса в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

5.2. Конкурсная комиссия рассматривает Конкурсные предложения на их соответствие критериям Конкурса, установленным в Конкурсной документации, и проводит сравнение содержащихся в Конкурсных предложениях условий.

5.3. Решение о несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации принимается Конкурсной комиссией в случае, если:

5.3.1. Участником конкурса не представлены или представлены не в полном объеме документы и материалы, предусмотренные Конкурсной документацией, подтверждающие соответствие Конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в Конкурсном предложении, и (или) такие документы и материалы не соответствуют требованиям, установленным Конкурсной документацией;

5.3.2. Условие, содержащееся в Конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам Критериев Конкурса и (или) предельным значениям Критериев Конкурса;

5.3.3. Представленные Участником конкурса документы и материалы недостоверны;

5.4. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения Конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о

несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации.

5.5. Порядок оценки конкурсных предложений:

5.5.1. Оценка Конкурсных предложений по критерию «Размер капитальных затрат»

Конкурсная комиссия по данному критерию присваивает значение в соответствии с формулой:

Ui = [0,2] *((Dmax – Di)/(Dmax – Dmin))

где:

Ui - значение, присуждаемое i-му Конкурсному предложению по указанному критерию;

Dmax - наибольшее значение размера капитальных затрат (в единицах измерения – рубли), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Dmin – наименьшее значение размера капитальных затрат (в единицах измерения – рубли), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Di – значение размера капитальных затрат (в единицах измерения – рубли), содержащееся в i-м Конкурсном предложении

5.5.2. Оценка Конкурсных предложений по подкритерию «Размер платы Концедента на стадии создания Объекта концессионного соглашения»

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

Ri = [0,2] *((Amax – Ai)/(Amax – Amin))

где:

Ri - значение, присуждаемое i-му Конкурсному предложению по указанному подкритерию;

Amax - наибольшее значение размера платы Концедента на стадии создания Объекта концессионного соглашения (в единицах измерения – проценты), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Amin – наименьшее значение размера платы Концедента на стадии создания Объекта концессионного соглашения (в единицах измерения – проценты), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Ai – значение размера платы Концедента на стадии создания Объекта концессионного соглашения (в единицах измерения – проценты), содержащееся в i-м Конкурсном предложении

5.5.3. Оценка Конкурсных предложений по подкритерию «Размер Платы Концедента на стадии эксплуатации Объекта концессионного соглашения»

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

Ci = [0,2] *((Cmax – Ci)/(Cmax – Cmin)), где

Ci - значение, присуждаемое i-му Конкурсному предложению по указанному критерию;

Cmax - наибольшее значение размера платы Концедента на стадии эксплуатации Объекта концессионного соглашения (в единицах измерения – проценты), содержащееся во всех Конкурсных предложениях ;

Cmin – наименьшее значение размера платы Концедента на стадии эксплуатации Объекта концессионного соглашения (в единицах измерения – проценты), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Ci – значение размера платы Концедента на стадии эксплуатации Объекта концессионного соглашения (в единицах измерения – проценты), содержащееся в i-м Конкурсном предложении.

5.5.4. Оценка Конкурсных предложений по критерию «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» (далее – «Размер бюджетных субсидий»)

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

Pi = [0,2] *((Bmax – Bi)/(Bmax – Bmin))

где:

Pi - значение, присуждаемое i-му Конкурсному предложению по указанному критерию;

Bmax - наибольшее значение размера бюджетных субсидий, содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Bmin – наименьшее значение размера бюджетных субсидий, содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

Bi – значение размера бюджетных субсидий (в единицах измерения – рубли), содержащееся в i-м Конкурсном предложении.

5.5.5. Оценка Конкурсных предложений по Техническому критерию (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения создания Объекта концессионного соглашения)

Каждому Конкурсному предложению Конкурсная комиссия присваивает баллы от 1-10 (одного до десяти) согласно критериям оценки, установленным в Таблице в п. 5.12.1. настоящего Тома 3 Конкурсной документации (Порядок оценки Технического конкурсного предложения). После суммирования полученных баллов Конкурсная комиссия присваивает значение Техническому критерию каждого Конкурсного предложения в соответствии с формулой:

Ti=0,2*(Gi/10)

где:

Ti - значение, присуждаемое i-му Конкурсному предложению по указанному критерию;

Gi – Итоговый балл по Техническому критерию, присуждаемый i-му Конкурсному предложению.

5.6. Определение победителя конкурса

5.6.1. Для определения Конкурсного предложения, содержащего наилучшие условия, Конкурсная комиссия рассчитывает значение Ki в соответствии с нижеприведенной формулой:

Ki = Ui + Ri + Ci+ Pi + Ti

где:

Ki - значение, присуждаемое i-му Конкурсному предложению;

Ui – значение, определенное Конкурсной комиссией по критерию «Размер капитальных затрат»;

Ri – значение, определенное Конкурсной комиссией по подкритерию «Размер Платы Концедента на стадии создания Объекта концессионного соглашения»;

Ci – значение, определенное Конкурсной комиссией по подкритерию «Размер Платы Концедента на стадии эксплуатации Объекта концессионного соглашения»

Pi - значение, определенное Конкурсной комиссией по критерию «Размер бюджетных субсидий»

Ti - значение, определенное Конкурсной комиссией по Техническому критерию (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения Создание Объекта.

5.7. Победителем Конкурса признается Участник конкурса, который предложил наилучшие условия исполнения Концессионного соглашения с наибольшим значением Ki (Конкурсному предложению которого присвоен наивысший балл).

5.8. Прочим Конкурсным предложениям присваиваются порядковые номера по степени возрастания их общих значений.

5.9. В случае если два и более Конкурсных предложения получили одинаковое общее значение, меньший порядковый номер присваивается Конкурсному предложению, которое поступило ранее других Конкурсных предложений.

5.10. Порядок рассмотрения и оценки Технического конкурсного предложения

Техническое конкурсное предложение подлежит рассмотрению Конкурсной комиссией на предмет его полноты, то есть наличия в составе предложения всех документов, необходимых согласно требованиям Конкурсной документации, включая требования к составу архитектурной концепции (Приложение № 3 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации). Участник декларирует наличие в составе Технического конкурсного предложения всех документов и сведений, предусмотренных Конкурсной документации.

Конкурсная комиссия осуществляет проверку соответствия содержания Технического конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документацией, включая технико-экономические показатели к Многофункциональному спортивному комплексу.

Если комплект документов, представленных в качестве Технического конкурсного предложения, не является полным или не соответствует требованиям конкурсной документации, то такое предложение признается Конкурсной комиссией не соответствующим Конкурсной документации и не подлежит последующей оценке.

Участники конкурса должны представить подтверждающие материалы в поддержку своих предложений в составе архитектурной концепции или приложением к ней. Участнику конкурса необходимо представить **письмо-обязательство** о готовности выполнить условия, предложенные Участником в составе Технического конкурсного предложения.

Таблица:

№	Критерий оценки	Порядок оценки	Максимальное количество баллов
Оценка качественной характеристики архитектурного, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения Создания Объекта концессионного соглашения			
	Оценка подготовленной Участником конкурса архитектурной Концепции	Представленные Участниками конкурса архитектурные концепции оцениваются Конкурсной комиссией (или Конкурсной комиссией с привлечением Экспертов) по следующим параметрам: 1. Оригинальность предлагаемых архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических решений – *15 баллов*; 2. Степень проработанности и детализации, прозрачности и последовательности архитектурной концепции проекта, включая описание принципов организации проектирования, создания и эксплуатации, программы по экологическому обоснованию технических решений и	**10 баллов**

		экологическому мониторингу – *15 баллов*; 3. Предложенные в архитектурной концепции подходы к использованию, энергоэффективных и ресурсосберегательных технологий при реализации проекта, а именно описание технологических решений: по использованию системы энергосбережения за счет схемы включения/выключения освещения с учетом времени суток и присутствия людей -*10 баллов*; по использованию технологии рекуперации в системах вентиляции – *6 балл*; по использованию дождевой воды для технологических целей - *6 балл*; за дополнительные мероприятия – каждое мероприятие – *3 балла*, оценивается не более двух дополнительных мероприятий; 4. Эффективность применения выбранных методов, техники строительства, а также материалов для реализации проекта – *15*	

		баллов; 5. Эффективность выбора конструктивных решений и объемно-планировочных решений – *30 баллов*. Максимальное количество баллов по итогам рассмотрения архитектурной концепции может составлять *100 баллов*. По результатам оценки методом сопоставления представленных Технических конкурсных предложений Конкурсная комиссия присваивает Участнику количество баллов в зависимости от степени проработанности и качества предложенных методов, подходов и решений. Общий балл, присвоенный согласно настоящему пункту, будет разделен на коэффициент 10.	

5.10.1. По результатам рассмотрения и оценки Технического конкурсного предложения такому предложению присваивается итоговый балл по Техническому критерию.

5.11. По итогам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Участников конкурса в день окончания рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Конкурсная комиссия оформляет Протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений, который включает:

1) критерии Конкурса, установленные в Разделе I настоящего Тома 3 Конкурсной документации;

2) условия, содержащиеся в Конкурсных предложениях Участников конкурса;

3) результаты рассмотрения Конкурсных предложений Участников конкурса с указанием Конкурсных предложений Участников конкурса, в отношении которых принято решение об их несоответствии критериям Конкурса и требованиям Конкурсной документации;

4) результаты оценки Конкурсных предложений Участников конкурса в соответствии с Законом о концессионных соглашениях;

5) наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) Победителя конкурса, обоснование принятого Конкурсной комиссией решения о признании Участника конкурса Победителем конкурса.

5.12. На следующий день после подписания членами Конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Участников конкурса Конкурсная комиссия подписывает протокол о результатах проведения Конкурса.

5.13. Протокол о результатах проведения Конкурса включает:

1) решение о заключении Концессионного соглашения с указанием вида Конкурса;

2) сообщение о проведении Конкурса;

3) Конкурсную документацию и внесенные в нее изменения;

4) запросы Участников конкурса о разъяснении положений Конкурсной документации и соответствующие разъяснения Концедента или Конкурсной комиссии;

5) протокол вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе;

6) оригиналы Заявок, представленные в Конкурсную комиссию;

7) протокол проведения предварительного отбора Участников конкурса;

8) перечень Участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить Конкурсные предложения для участия в Конкурсе;

9) протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями;

10) протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений.

5.14. Протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений, Протокол о результатах проведения Конкурса подлежит размещению на Официальном сайте.

5.15. Сообщение о результатах проведения Конкурса с указанием наименования (фамилии, имени, отчества) Победителя конкурса или решение об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения публикуется в Официальном издании и размещается на Официальном сайте, а Участникам конкурса направляется уведомление о результатах проведения Конкурса.

После процедуры вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями все поступившие Конкурсные предложения становятся собственностью Концедента и возврату Участникам конкурса не подлежат.

РАЗДЕЛ VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

6.1. Концедент в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект Концессионного соглашения, предусмотренный Приложением № 5 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем конкурса Конкурсным предложением, а также иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6.2. Концедент проводит переговоры в форме совместных совещаний в целях обсуждения условий проекта Концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров с Победителем конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о

заключении Концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

При проведении переговоров стороны вправе для участия в переговорах привлекать консультантов, компетентные государственные органы, экспертов и иных лиц. При этом привлекающая таких лиц сторона обеспечивает неразглашение привлеченными лицами информации о ходе переговоров. По итогам проведения переговоров не подлежат изменению следующие условия Концессионного соглашения:

1) условия, являющиеся Критериями конкурса;

2) условия соглашения, установленные в Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации.

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

6.4. В случае, если Победитель конкурса в установленный срок не представил Концеденту подписанный проект Концессионного соглашения, а также подтверждение обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению, указанное в пункте 6.6. Раздела VI настоящего Тома 3 Конкурсной документации, Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с указанным лицом.

6.4.1. При этом Концедент вправе предложить заключить Концессионное соглашение Участнику конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных Победителем конкурса.

6.4.2. Концедент направляет такому Участнику конкурса проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным таким Участником конкурса Конкурсным предложением.

6.4.3. Концедент и Участник конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, проводят переговоры в порядке, определенном п. 6.2. настоящего тома 3 Конкурсной документации.

6.4.4. В случае, если в сроки, установленные для подписания Концессионного соглашения Победителем Конкурса, Участник конкурса, которому Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил подписанный проект Концессионного соглашения, Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким Участником конкурса и об объявлении Конкурса несостоявшимся.

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

6.6. Концессионное соглашение заключается в письменной форме и вступает в силу с момента его подписания.

6.7. Переговоры, предусмотренные пунктом 6.2. Раздела VI настоящего Тома 3 Конкурсной документации, проводятся в соответствии с графиком проведения переговоров, согласованный Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента направления проекта Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 6.1 Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации.

6.8. По итогам каждого этапа совместных совещаний, предусмотренных пунктом 6.2. Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации настоящего тома Конкурсной документации, Концедентом оформляется протокол совместных совещаний, который подлежит подписанию Концедентом и Победителем конкурса (иным лицом в отношении которого принято решение о заключении Концессионного соглашения). В таком протоколе указываются положения проекта Концессионного соглашения и принятые решения по итогам каждого этапа совместных совещаний.

6.9. По результатам всех этапов переговоров Концедентом подлежит подготовке итоговый вариант проекта Концессионного соглашения с учетом всех проведенных совместных совещаний с Победителем конкурса и условий, предусмотренных пунктом 6.3. Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. После направления проекта Концессионного соглашения для подписания Заявителю, Участнику конкурса, Победителю конкурса, Концедент вправе отказаться от подписания Концессионного соглашения, в случае установления одного из следующих обстоятельств:

7.1.1. в отношении Заявителя, Участника конкурса, Победителя конкурса принято решение о его ликвидации или о признании его банкротом;

7.1.2. приостановления деятельности Заявителя, Участника конкурса, Победителя конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7.1.3. предоставления Заявителем, Участником конкурса, Победителем конкурса заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных Конкурсной документацией, при проведении Предварительного отбора и Конкурса;

7.1.4. уклонение или отказ Победителя конкурса от подписания Концессионного соглашения;

7.1.5. в иных случаях, если это прямо предусмотрено Конкурсной документацией.

7.2. Концедент вправе отказаться от подписания Концессионного соглашения в указанных в п.7.1. Раздела VII настоящего тома 3 Конкурсной документации случаях путем направления Заявителю, Участнику конкурса, Победителю конкурса в течение 5 (пяти) дней со дня принятия этого решения уведомления об отказе от заключения Концессионного соглашения.

7.3. Заявители и Участники конкурса вправе оспаривать решения Концедента (Конкурсной комиссии) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Отношения, возникающие между Заявителями, Участниками конкурса, Концессионером, Концедентом, а также Конкурсной комиссией, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.5. **Защита конкуренции**

7.5.1. Участники конкурса не должны обсуждать между собой никакие аспекты Конкурсной документации или Конкурсных предложений или иначе обмениваться информацией или согласовывать действия в связи с участием в Конкурсе.

7.5.2. Участники конкурса не должны вступать в какие-либо переговоры или договоренности с другими Участниками конкурса относительно возможных условий подготавливаемых или представляемых Конкурсных предложений, в том числе в отношении критериев Конкурса.

7.5.3. Если Участник конкурса нарушает требования п.п. 7.5.1., 7.5.2. Раздела VII настоящего Тома 3 Конкурсной документации, Концедент вправе отклонить Конкурсное предложение такого Участника конкурса.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Форма финансового конкурсного предложения

ФИНАНСОВОЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

_____ (наименование Участника конкурса):

Размер капитальных затрат (с разбивкой сумм на проектно-изыскательские работы и на строительно-монтажные работы)_____ (указываются предлагаемые значения в рублях, цифрами и прописью).

Процент финансового участия Концедента (платы концедента на стадии создания) Объекта концессионного соглашения _____ (указывается предлагаемое значение в процентах, цифрами и прописью).

Размер финансового участия Концедента (платы концедента на стадии эксплуатации) Объекта концессионного соглашения _____ (указывается предлагаемое значение в процентах, цифрами и прописью).

Размер бюджетных субсидии, предоставляемых 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_____ (с разбивкой сумм по каждому специальному обязательству концессионера, установленному Приложением 10 к проекту концессионного соглашения, являющегося приложением 3 к настоящему тому конкурсной документации) (указывается предлагаемое значение в рублях, цифрами и прописью).

В состав Финансового конкурсного предложения входит разработанная Участником конкурса Финансовая модель, представляющая собой:

1. Комплексный прогноз финансово - экономических результатов Создания и Эксплуатации Объекта концессионного соглашения согласно требованиям, установленным настоящим Приложением № 2 к Тому 3 Конкурсной документации;

2. Предложение Участника по размеру Капитальных затрат Концессионера на создание и последующую эксплуатацию объекта концессионного соглашения;

3. График получения выплат платы концедента с учетом ограничений, установленных настоящей Конкурсной документацией.

_____/ *Участник конкурса, его представитель: Ф.И.О., должность*

М.П.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ

1. Требования к функциональным возможностям финансовой модели

1.1 В настоящем разделе определен минимальный уровень функциональности и объем информации, который необходимо обеспечить в Финансовой модели.

1.2 Финансовая модель должна быть создана в формате MicrosoftExcel (версия 97 или более поздняя). Имя файла Финансовой модели должно ясно указывать на версию Финансовой модели и должно обновляться при появлении каждой последующей выпускаемой версии Финансовой модели.

1.3 Финансовая модель представляется на одном или нескольких языках, при условии, что одним из них является русский язык.

1.4 Каждый Участник конкурса должен представить в Конкурсную комиссию копии Финансовой модели **в виде печатного экземпляра и на USB-флэш носителях.**

1.5 Никакая часть Финансовой модели не может быть скрыта, защищена, заблокирована или иным образом недоступна для просмотра и внесения изменений. Все коды формул MicrosoftExcel должны быть указаны. Описание механизма работы всех макросов в Финансовой модели должно быть представлено в Книге допущений.

1.6 Финансовая модель ни при каких обстоятельствах не должна содержать циклических ссылок. В случае если таковые будут необходимы в целях проведения расчетов, они должны быть реализованы посредством макроса (-ов) Excel VBA, прилагаемых к документу MicrosoftExcel, и не должны быть скрыты, защищены,

заблокированы или иначе быть недоступны для просмотра или внесения изменений.

1.7 Финансовая модель ни при каких обстоятельствах не должна содержать внешних ссылок.

1.8 На отдельном листе Финансовой модели должна быть реализована проверка корректности вычислений Финансовой модели. На данном листе должна проверяться сходимость прогнозного баланса, равенство величины изменения денежных средств в прогнозном балансе и в прогнозном отчете о движении денежных средств и другие разумные проверки.

1.9 В зависимости от обстоятельств для каждого обновления Финансовой модели, выпущенной после первоначально представленной версии, все существенные изменения как в структуре Финансовой модели, так и в любых исходных данных и причина таких изменений должны быть указаны и полностью Конкурсной комиссии.

1.10 К Финансовой модели должна прилагаться инструкция по ее применению и лист с указанием в полном объеме источников исходных данных и допущений, применяемых в Финансовой модели, а также описание финансовой модели (далее – Книга допущений).

1.11 Финансовая модель должна включать в себя макрос печати и показывать в формате для печати финансовые отчеты в отдельных таблицах. Такие финансовые отчеты в отдельных таблицах должны быть представлены как в поквартальных и в годовых периодах. В состав финансовых отчетов должны быть включены следующие:

1) отчет о движении денежных средств, включающий информацию о любых резервных счетах;

2) отчет о прибылях и убытках;

3) балансовый отчет.

1.12 Финансовая модель должна предусматривать возможность проведения анализа чувствительности за весь период с даты подачи Конкурсного предложения и до момента прекращения действия Концессионного соглашения. Финансовая модель должна быть построена так, чтобы облегчить проведение такого анализа с минимальной корректировкой Финансовой модели, например, обеспечить возможность изменения исходных данных, в частности:

1) Начала и продолжительности периода разработки Технической документации;

2) Начала и продолжительности периода Создания;

3) Величины Капитальных затрат;

4) Величины затрат на эксплуатацию.

1.13 Все финансовые показатели должны быть представлены в рублях. В случае использования показателей в иностранной валюте, в Финансовой модели необходимо указать обменный курс иностранной валюты.

1.14 Все используемые допущения должны быть указаны в Финансовой модели с указанием ссылки на соответствующий пункт, описывающий допущение в Книге допущений, и с ясностью, достаточной для проведения независимой проверки и приведения в соответствие других версий такой модели и соответствующих результатов.

1.15 Финансовая модель должна быть представлена **вместе с письмом в адрес Концедента от консультационной компании, имеющей опыт осуществления аудита или составления финансовых моделей инвестиционных проектов[1], что**:

1) Финансовая модель содержит информацию, требуемую в Конкурсной документации;

2) Финансовая модель во всех существенных аспектах соответствует Финансовому конкурсному предложению Участника конкурса;

3) Финансовая модель не содержит циклических ссылок;

4) Расчеты в Финансовой модели являются арифметически верными и логичными;

5) Финансовая модель соответствует применимому налоговому законодательству Российской Федерации и Ленинградской области во всех существенных аспектах;

6) в Финансовой модели используются допущения, соответствующие допущениям, указанным в Книге допущений;

---

[1] Под инвестиционными проектами понимаются проекты, реализуемые на принципах государственно-частного партнерства, или на основе проектного финансирования в количестве не менее 3 (трех) проектов за последние 2 года.

7) Результаты Финансовой модели являются точными, достоверными и полными при использовании таких допущений и Финансового плана;

8) в Финансовой модели предусмотрена возможность внесения изменений в Проект, начиная с даты подачи Конкурсного предложения и до момента прекращения действия Концессионного соглашения, а также возможность сценарного анализа таких изменений, в соответствии с требованиями Ленинградской области;

9) Финансовая модель имеет функции, требуемые для ее использования в рамках Концессионного соглашения, и как указано в настоящем Приложении № 2 к Тому 3 Конкурсной документации.

2. Требования к составу исходных данных (допущений) финансовой модели

2.1. Исходные данные (допущения), на которых построены финансовые прогнозы, должны быть представлены в описании к финансовой модели или в бизнес-плане.

2.2. Список рекомендуемых источников для исходных данных (допущений) указан в разделе 7 данного Перечня.

2.3. В числе исходных данных (допущений) финансовой модели должны быть указаны следующие (в случае их применимости к проекту):

2.3.1. Основные методические предположения, использованные при построении финансовых прогнозов, в том числе:

1) срок жизни проекта;

2) длительность прогнозного периода (не должен быть менее дисконтированного периода окупаемости проекта и срока возврата кредита);

3) длительность постпрогнозного периода (если применимо)

4) начальный момент прогнозного периода (должен быть не ранее трёх календарных месяцев до дня представления Конкурсного предложения;

5) шаг прогноза (минимально: для инвестиционной стадии – один квартал, в случае наличия месячной сезонности – один месяц; для операционной стадии - один год);

6) тип денежных потоков (номинальные, реальные) и итоговая валюта

денежных потоков;

7) вид ставки дисконтирования и метод её расчета;

8) методика расчета заключительной стоимости (с указанием ожидаемого темпа роста в постпрогнозный период);

9) иные ключевые методические предположения.

2.3.2. Макроэкономические данные (прогнозы инфляции, обменных курсов, роста реальной заработной платы и т.п.);

2.3.3. Прогноз капитальных вложений;

2.3.4. Прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку);

2.3.5. Прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги;

2.3.6. Нормы расхода ресурсов на единицу выпуска;

2.3.7. Прогноз цен на основное сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;

2.3.8. Прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учётом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата);

2.3.9. Прогноз условно постоянных затрат;

2.3.10. Условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом) и/или нормативы оборачиваемости;

2.3.11. Налоговые предпосылки: информация о налогах и иных обязательных платежах (пошлинах, взносах по обязательному страхованию и т.п.), которые подлежат уплате в соответствии с действующим законодательством страны, на территории которой будет реализован проект (налог, база, ставка, порядок уплаты), с учётом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве;

2.3.12. Предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки);

2.3.13. Прогнозная структура финансирования, условия по заёмному финансированию (процентные ставки, график получения и

обслуживания долга);

2.3.14. Данные фондового рынка для расчета ставки дисконтирования;

2.3.15. Иные исходные данные и предпосылки, важные для данной отрасли и типа проекта.

3. Требования к составу результатов финансовых прогнозов

3.1. *Формы прогнозной финансовой отчетности*

3.1.1. Прогнозная финансовая отчетность Участника конкурса носит характер управленческой отчетности, в частности:

1) некоторые статьи, величина которых является относительно незначительной в масштабах проекта, могут быть объединены;

2) амортизация должна быть выделена отдельной строкой и не должна вычитаться из выручки при расчёте валовой прибыли.

3.1.2. В обязательном порядке должны быть представлены следующие формы прогнозной финансовой отчётности: прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.

1) Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления (accrualbase) и содержать, в том числе, следующие финансовые показатели: выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, EBITDA (операционная прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов), EBIT (операционная прибыль до вычета процентов и налогов), чистая прибыль, чистая рентабельность. Если в силу отраслевых или иных особенностей проекта данные показатели не представлены, следует указать факт и причины их отсутствия в описании к финансовой модели;

2) Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки, связанные с выплатой и получением процентов и дивидендов, должны быть раскрыты в отдельных строках;

3) В случае предполагаемого долгового финансирования, справочно должны быть приведены свободные денежные потоки до обслуживания долга (CFADS).

4) Также могут быть предоставлены иные отчеты.

3.2. Финансовые показатели (коэффициенты)

3.2.1. Формулы расчета всех финансовых показателей (коэффициентов), которые рассчитываются в финансовой модели, должны быть приведены в Книге допущений. Факт и причина отступления от данного требования должны быть оговорены в описании к финансовой модели.

3.2.2. Показатели инвестиционной привлекательности.

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, должны быть приведены в Финансовой модели в обязательном порядке.

1) Показатели инвестиционной привлекательности по проекту в целом - чистая приведенная стоимость проекта (NPVproject), дисконтированный период окупаемости проекта (DPBPproject);

2) Показатели инвестиционной привлекательности для Контролирующих лиц Участника конкурса: для собственников (указывается в случае, если рассматривается возможность предоставления Финансирующими организациями долевого финансирования по проекту) - внутренняя норма доходности для собственников (IRRequity); для иных лиц (указывается по усмотрению Участника конкурса);

3) Также по усмотрению составителей Финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

3.2.3. Показатели финансовой устойчивости

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, рассчитываются для Участника конкурса (на основе прогнозной финансовой отчётности) и указываются в случае, если рассматривается возможность предоставления Финансирующими организациями долгового финансирования по проекту.

1) Показатели обслуживания (покрытия) долга: коэффициент покрытия процентных выплат (Interestcoverageratio, EBIT/проценты), коэффициент покрытия выплат по обслуживанию долга операционными денежными потоками (DebtServiceCoverageRatio, DSCR);

2) Показатели долговой нагрузки: Долг/Собственный капитал, Долг/EBITDA;

3) Также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть

включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта. В частности, к показателям покрытия долга также могут быть отнесены: PLCR (ProjectLifeCoverageRatio), RLCR (ReserveLifeCoverageRatio).

4. Методические указания по составлению финансовых прогнозов

4.1. Общие требования:

4.1.1. Прогнозируются только денежные потоки, которые будут поступать в распоряжение (расходоваться) Участника(ом) конкурса;

4.1.2. Затраты, связанные с проектом, осуществлённые до начального момента прогнозного периода, не должны учитываться в прогнозных финансовых потоках, но могут быть учтены в виде активов на балансе Участника конкурса;

4.1.3. График привлечения финансирования должен быть привязан к графику инвестиций, денежные потоки по финансовой деятельности должны прогнозироваться на основе денежных потоков от операционной и инвестиционной деятельности;

4.1.4. По окончании каждого прогнозного шага сумма остатка денежных средств на расчётных и резервных счетах не могут принимать отрицательные значения (при возникновении в каком-либо периоде недостатка денежных средств должно прогнозироваться привлечение дополнительных источников финансирования);

4.1.5. При привлечении заёмного финансирования должны прогнозироваться платежи по обслуживанию долга (с учётом возможной отсрочки выплаты начисленных процентов);

4.1.6. Рекомендуется прогнозировать денежные потоки в тех валютах, в которых они реализуются (производятся поступления и платежи), и вслед за этим приводить их к единой, итоговой валюте. В качестве итоговой валюты рекомендуется выбирать валюту, в которой поступает большая часть денежных потоков;

4.1.7. Информацию о движении денежных средств, обусловленном получением и выплатой процентов и дивидендов, следует раскрывать отдельными строками;

4.1.8. Если в конце срока жизни проекта предполагается ликвидация Участника конкурса объекта инвестирования или передача прав на извлечение доходов и несение затрат от эксплуатации объекта инвестирования иному лицу, в денежных потоках Участника конкурса

должны быть учтены затраты и доходы, связанные с указанной ликвидацией или передачей прав (в том числе, в соответствии с требованиями законодательства об экологии и недропользовании, а также трудового законодательства);

4.1.9. Срок жизни проекта устанавливается в соответствии с Конкурсной документацией.

4.1.10. Продолжительность прогнозного периода устанавливается по усмотрению Участника конкурса, но не менее Срока жизни проекта;

1) Ставка дисконтирования и дисконтируемые денежные потоки должны относиться к одному и тому же типу (рассчитаны для проекта целиком или только для собственников) и виду (с учётом инфляции или без учёта). Ставка дисконтирования должна отражать требуемую доходность для инвестиций, выраженных в той же валюте, что и валюта денежных потоков;

2) При расчёте $NPV_{project}$ все денежные потоки, включая заключительную стоимость (заключительный денежный поток) должны приводиться к начальному моменту прогнозного периода путем дисконтирования.

5. Оценка устойчивости финансовых показателей (коэффициентов)

5.1. Для оценки устойчивости финансовых показателей (коэффициентов) применяется метод анализа чувствительности – оценки степени воздействия изменения ключевых факторов чувствительности на результаты финансовых прогнозов. Если анализ чувствительности не позволяет измерить/проиллюстрировать отдельные риски, применяются иные методы, в том числе, расчет точки безубыточности, метод Монте-Карло, сценарный анализ, факторный анализ и т.п.

5.2. К ключевым факторам чувствительности относятся допущения (исходные данные) финансовой модели, фактические значения которых в ходе реализации проекта (ввиду невозможности их точной оценки или присущей им волатильности) могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель. В частности, к типичным факторам чувствительности можно отнести:

1) цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;

2) объем продаж (интенсивность эксплуатации, число покупателей/пользователей);

3) объем капитальных затрат;

4) задержки ввода Объекта концессионного соглашения в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;

5) цены на основное сырьё и материалы, трудовые ресурсы;

6) величину постоянных операционных затрат;

7) ставку дисконтирования;

8) прогнозные темпы инфляции;

9) обменные курсы валют, и т.п.

5.3. В обязательном порядке необходимо провести анализ чувствительности к изменению ставки дисконтирования, цены реализации продукта, цены ключевого ресурса и объёма продаж.

5.4. К типичным результатам финансовых прогнозов, волатильность которых может быть измерена в ходе анализа чувствительности, относятся:

1) показатели инвестиционной привлекательности;

2) показатели финансовой устойчивости;

3) срок возврата кредита;

4) оценка рыночной стоимости компании или доли в уставном капитале Получателя средств;

5) иные показатели по усмотрению Участника конкурса.

6. Требования к описанию Финансовой модели

6.1. Описание Финансовой модели является частью Книги допущений и оформляется в виде отдельного раздела.

6.2. В описание должны быть включены:

1) описание структуры Финансовой модели;

2) описание механизма работы макросов, использованных в Финансовой модели (если применимо);

3) основные допущения (предположения) и исходные данные для финансовых прогнозов, с указанием источников информации, если они

не приведены в Финансовой модели;

4) формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), если они не приведены в Финансовой модели;

5) контактные данные лиц, ответственных за предоставление разъяснений по Финансовой модели;

6) иная информация, необходимая для понимания структуры, принципов построения, механизма работы, и иных особенностей Финансовой модели.

7. Рекомендуемые источники информации:

Рекомендуемые источники информации для подготовки и исходных данных (допущений) для Финансовой модели включают:

1) документы, выданные или подписанные третьими лицами, которые не являются аффилированными с Участником конкурса (разрешительно-согласовательная документация; договоры, сметы и калькуляции; спецификации, прайс-листы, иные документы);

2) исторические данные по финансово-хозяйственной деятельности Участника конкурса (на основе управленческой и финансовой отчетности);

3) действующие нормативно-правовые акты;

4) официальные данные отраслевой и макроэкономической статистики;

5) результаты аналитических исследований, произведенных независимыми экспертами, обладающими необходимой квалификацией и опытом, в том числе специально проведенных исследований по проекту;

6) данные специализированных отраслевых, маркетинговых, финансовых и иных аналитических изданий и Интернет-сайтов;

7) аналитическая и статистическая информация общепризнанных информационно-аналитических агентств, банков, фондовых и товарных бирж;

8) данные из иных открытых источников, которые могут быть признаны достоверными и объективными.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Форма технического конкурсного предложения

ТЕХНИЧЕСКОЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

_____ (наименование Участника конкурса)

На стадии Конкурсного предложения Участник конкурса предоставляет в произвольной форме Техническое конкурсное предложение, состоящее из:

- Архитектурной Концепции с текстовой и графической обосновывающими частями;
- Проект Задания на проектирование (включая описание Оборудования);
- Обоснование предложения Участника конкурса по размеру Капитальных затрат Концессионера на Создание Объекта концессионного соглашения (указанного в Финансовом конкурсном предложении).

При подготовке технической части Конкурсного предложения Участник конкурса может использовать техническую информацию, указанную в Конкурсной документации или полученную дополнительно по запросу Участника.

Техническое конкурсное предложение Участника конкурса, включая архитектурную концепцию и проект Задания на проектирование, должно быть подготовлено в соответствии с требованиями, изложенными в Конкурсной документации и Приложениями к Конкурсной документации.

Архитектурная концепция должна включать в себя текстовую и графическую часть:

1. Текстовая часть архитектурной концепции должна включать следующую информацию:

1.1. Общая информация о проекте.

1.2. Основные технико-экономические показатели Объекта соглашения, в том числе площадь застройки, площадь покрытий, площадь озеленения.

1.3. Описание принципов организации работ на Стадии проектирования и Стадии создания.

1.4. Транспортная, пешеходная доступность Объекта концессионного соглашения в контексте населенного пункта г.Мурино.

1.5. Описание и обоснование предлагаемых градостроительных решений.

1.6. Концепция архитектурно-строительных решений (включая перечень основных противопожарных мероприятий и мероприятий обеспечения и жизнедеятельности маломобильных групп населения).

1.7. Концепция принципов внутренней и внешней логистики, навигации для потоков передвижения персонала и посетителей, предложения по созданию комфортных условий для посетителей.

1.8. Описание объемно-планировочных решений с приведением объемно-планировочных показателей.

1.9. Описание принципов благоустройства территории Объекта концессионного соглашения.

1.10. Описание инженерных решений, включающее предварительный укрупненный расчет инженерных нагрузок.

1.11. Описание конструктивных решений.

1.12. Описание экологических и природоохранных мероприятий, программ по экологическому обоснованию технических решений и экологическому мониторингу.

1.13. Описание подходов к использованию, энергоэффективных и ресурсосберегательных технологий при реализации проекта, включая описание технологических решений.

1.14. Описание мероприятий по достижению энергоэффективности и ресурсосбережения Объекта концессионного соглашения, но не ниже класса «В».

1.15. Описание принципов контроля качества строительного процесса и площадки проекта.

1.16. Описание принципов внедрения системы менеджмента и контроля качества содержания Объекта концессионного соглашения.

1.17. Описание характеристик конструкционных, строительных и отделочных материалов.

1.18. Описание качества предлагаемых конструкционных, строительных материалов (на основании Писем о намерениях от производителей, поставщиков)

1.19. Описание качества предлагаемых отделочных материалов (на основании Писем о намерениях от производителей, поставщиков).

2. Предложения по реализации проекта Концессионного соглашения, представляющие собой календарный план-график с выделением основных этапов работ, проработанный достаточно подробно для ежеквартальной оценки работ, который должен содержать:

1.1. Предварительный график проектно-изыскательных работ в соответствии Типовым графиком ПИР (Приложение №1 к архитектурной концепции);
1.2. Предварительный график строительно-монтажных работ, который должен отображать основные этапы Создания, в том числе начало и окончание Создания;
1.3. График Ввода в эксплуатацию Объекта концессионного соглашения в соответствии Типовым графиком СМР (Приложение № 2 к архитектурной концепции).

3. Предложение по предлагаемой стоимости Объекта концессионного соглашения, представляющее собой укрупненный расчет стоимости Создания Объекта концессионного соглашения, включающий стоимость проектно-изыскательских работ, строительно-монтажных работ и прочие расходы, на основе которого готовится предложение Участника по размеру Капитальных затрат на Создание Объекта концессионного соглашения (указанного в Финансовом конкурсном предложении).

4. Предложения по предлагаемым к применению системам контроля качества проекта, включающие в себя:

4.1 Предлагаемый план контроля бюджета проекта;

4.2 Предлагаемый план контроля сроков проекта (порядок принятия решений и решения на случай задержек);

4.3 Описание программы контроля качества строительной площадки, применяемых конструкционных, строительных, отделочных материалов.

5. Предложения по эксплуатации Объекта концессионного соглашения, включающие в себя:

5.1 Описание принципов организации эксплуатации Объекта концессионного соглашения.

5.2 Программа содержания Объекта концессионного соглашения, включая техническое обслуживание инженерных систем и оборудования (с разбивкой по типам систем: вентиляция, кондиционирование, отопление, клининг, водопровод, канализация, водосточные системы, освещение), обслуживание и ремонт помещений, зданий и сооружений (включая график ремонтных работ), обеспечение расходными материалами;

5.3 Программа содержания прилегающей территории Объекта концессионного соглашения, включая уборку земельного участка и наружные сети;

5.4 Таблица планируемых ключевых показателей эффективности содержания Объекта концессионного соглашения (количество дней внепланового простоя, средняя скорость восстановления доступности оборудования, услуги, помещения, вероятность соблюдение сроков планового ремонта (обслуживания).

5.5 Программа контроля качества и работы с обращениями/жалобами;

5.6 Концепция принципов внедрения системы менеджмента и контроля качества содержания Объекта концессионного соглашения.

6. Графическая часть архитектурной концепции должна в себя включать следующую информацию:

6.1 Схема генерального плана в масштабе 1:500, с обозначением границ земельного участка, строительства, и сооружений, автомобильных и пешеходных дорог и площадок, озеленения территории, парковок, малых архитектурных форм и окружающей застройки.

6.2 Общие виды проектируемых зданий и сооружений в окружении существующей застройки, проектируемых и существующих автомобильных дорог, проездов, тротуаров и озеленения, с учетом рельефа местности, в том числе объемно-планировочные решения в привязке (3D).

6.3 Аксонометрия (3D изображение Объекта концессионного соглашения).

6.4 Поэтажные планы (подземные и наземные этажи) в масштабе 1:200, с экспликацией основных функциональных зон и указанием маршрутов передвижения персонала, посетителей и материалов. Для различных категорий пользователей и материалов должна применяться следующая цветовая кодировка:

Посетители – желтый цвет;
Персонал – красный цвет;
Материалы – синий цвет;

6.5 Основные разрезы с указанием высотных отметок.

6.6 Основные фасады зданий (без детализации) с учетом цветовых решений и с указанием высотных отметок и маркировкой видов отделки.

6.7 Схема функционального зонирования территории, включая подъездные пути, рекреационную зону, парковку, площадки для хранения и погрузки, маршруты передвижения персонала, посетителей и материалов.

6.8 Визуализация фасадов (2 изображения), входной зоны (2 изображения), мест общего пользования (2 изображения).

6.9 Перспективное изображение Объекта концессионного соглашения.

Приложение № 1
к архитектурной концепции
ТИПОВАЯ ФОРМА

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
выполнения проектно-изыскательских работ

№ п/п	Наименование видов и объемы работ*	Стоимость работ тыс. рублей с НДС	Максимальная продолжительность работ (дней)	Сроки выполнения работ	
				Начало выполнения работ	Окончание выполнения работ
1	2	3	4	5	6

1	Инженерные изыскания				
2	Проектно-сметная документация				
3	Проверка достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости (положительное заключение)				
4	Получение положительного заключения Экспертизы				
	ИТОГО:				

*Перечень выполняемых работ является примерным.

Приложение № 2
к архитектурной концепции
ТИПОВАЯ ФОРМА

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
выполнения работ по Созданию Объекта концессионного соглашения *

№ п/п	Наименование работ*	Трудоемкость чел/дн	Продолжительность работ дни	Кол-во смен	Число рабочих	Продолжительность															
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**N**
1	Получение Разрешения на строительство																				
x	…….																				

xxx	Получение разрешения на Ввод в эксплуатацию																				
			Общая продолжительность процесса не более __ месяцев																		

*Перечень выполняемых работ является примерным

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ
О СОЗДАНИИ И ПОСЛЕДУЮЩЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА СПОРТА - МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС В Г.МУРИНО ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленинградская область

2021 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 6

1. Термины, определения и порядок толкования 6

2. Предмет Концессионного соглашения 6

3. Объект концессионного соглашения 8

4. Сроки по Концессионному соглашению 9

5. Лица, относящиеся к концеденту 10

6. Лица, относящиеся к концессионеру 10

7. Необходимое страховое покрытие 10

8. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению 11

9. Предоставление Концессионеру Земельного участка 13

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТИРОВАНИЕ 16

10. Общие требования к Стадии проектирования 16

11. Привлечение Проектировщика 16

12. Задание на Проектирование 16

13. Предоставление Исходно-разрешительной документации Концедентом Концессионеру 16

14. Разрешения в отношении Проектной документации 17

15. Государственная экспертиза Проектной документации и результатов инженерных изысканий 17

ЧАСТЬ III. ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ 18

16. Финансовое закрытие 18

ЧАСТЬ IV. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ 21

17. Предварительные условия начала Создания объекта концессионного соглашения 21

18. Срок Создания 21

19. Общие требования к Стадии создания 21

20. Привлечение Подрядчика 23

21. Недостатки 23

22. Подключение к Сетям 24

23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 25

24. Государственная регистрация и Кадастровый учет 25

25. Передача Объекта концессионного соглашения Концессионеру и Государственная регистрация прав Концессионера на Объект концессионного соглашения 26

ЧАСТЬ V. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ 28

26. Общие положения об Эксплуатации 28

27. Предварительные условия начала Эксплуатации 28

28. Привлечение Оператора 29

29. Требования к Эксплуатации 30

30. Контроль за Эксплуатацией 31

31. Техническое обслуживание и содержание объекта концессионного соглашения 31

32. Регламент технического обслуживания 32

33. Требования к содержанию Регламента технического обслуживания 33

ЧАСТЬ VI. ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН 34

34. Общие положения о денежных обязательствах Сторон 34

35. Концессионная плата 34

36. Общие положения о финансовом участии Концедента 35

37. Плата концедента 36

ЧАСТЬ VII. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ 40

38. Перечень Особых обстоятельств 40

39. Признаки Особого обстоятельства 40

40. Последствия наступления Особого обстоятельства 41

41. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства 42

42. Смягчение последствий Особого обстоятельства 43

43. Определение Обстоятельств непреодолимой силы 44

44. События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы 44

45. Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы 44

46. Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы 46

47. Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы 46

48. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами 46

ЧАСТЬ VIII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ 47

49. Порядок разрешения споров 47

50. Переговоры между Сторонами 47

51. Передача Спора в Арбитражный суд 48

ЧАСТЬ IX. КОНТРОЛЬ 49

52. Порядок осуществления контроля 49

ЧАСТЬ X. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ 54

53. Ответственность и требования третьих лиц 54

54. Обязанность снижения Возмещаемых убытков 54

55. Сумма Возмещаемых убытков 54

56. Ответственность 55

57. Освобождение Сторон от ответственности 57

ЧАСТЬ XI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ 58

58. Внесение изменений в Концессионное соглашение 58

59. Порядок внесения изменений 58
ЧАСТЬ XII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ 60
60. Основания прекращения Концессионного соглашения 60
61. Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру 60
62. Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту 62
63. Прекращение по иным обстоятельствам 63
64. Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения 64
65. Последствия прекращения Концессионного соглашения 65
66. Передача Объекта концессионного соглашения Концеденту 71
67. Требования к передаче в случае прекращения Концессионного соглашения 74
68. Передача Объекта концессионного соглашения 74
69. Проверка выполнения Согласованных работ по передаче 75
70. Государственная регистрация 76
ЧАСТЬ XIII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 78
71. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы 78
72. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности 79
73. Договоры по проекту 79
74. Уступка прав 80
75. Запрет партнерства или посредничества 81
76. Толкование Концессионного соглашения 81
77. Сальваторская оговорка 81
78. Полный объем договоренностей 82
79. Конфиденциальность 82
80. Количество экземпляров и язык Концессионного соглашения 84
81. Приложения 84

г. Санкт-Петербург _____2021г.

(место заключения) (дата заключения)

(1) Ленинградская область, полномочия которой при заключении Концессионного соглашения осуществляет в соответствии с Распоряжением Правительства Ленинградской области от _____ 2021 года № ____-р «О заключении концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области» Правительство Ленинградской области в лице _____, действующего на основании _____ (далее – «*Концедент*»);

(2) [*Полное наименование Концессионера*], [*организационно-правовая форма*] в лице [*ФИО*], [*должность*], действующего на основании [*указать реквизиты соответствующих документов*], (далее – «*Концессионер*»),

далее совместно именуемые «*Стороны*», а по отдельности – «*Сторона*»

ПРЕАМБУЛА

Исходя из того, что:

(1) в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, Решением о возможности заключения концессионного соглашения было размещено Предложение о заключении концессионного соглашения;

(2) в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения полномочия Концедента по заключению, исполнению, изменению и прекращению Концессионного соглашения осуществляет от имени Ленинградской области Правительство Ленинградской области;

Стороны договорились о нижеследующем:

ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Термины, определения и порядок толкования

1.1. Слова и выражения, используемые в Концессионном соглашении, имеют значение, определенное в Приложении № 1 (*Термины и определения*), если из контекста не следует иное.

1.2. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:

1.2.1. при толковании отдельных положений Концессионного соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений;

1.2.2. положения Концессионного соглашения должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент;

1.2.3. если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Концессионного соглашения, начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определенные в Приложении № 1 (*Термины и определения*);

1.2.4. наименования частей, статей, пунктов, подпунктов, заголовков, ссылок на заголовки и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно в информационных целях и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему; ссылки на документы, материалы и иные сведения относятся к соответствующим документам, материалам и сведениям, вне зависимости от способа их хранения и представления (в электронном, письменном или ином виде);

1.2.5. любые ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты, подпункты и Приложения означают ссылки на преамбулу, части, статьи, пункты, подпункты и Приложения Концессионного соглашения;

1.2.6. любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или цессионариев;

1.2.7. сроки, предусмотренные Концессионным соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено Концессионным соглашением в соответствии с правилами гражданского законодательства.

2. Предмет Концессионного соглашения

2.1. В соответствии с настоящим Концессионным соглашением Концессионер обязуется выполнить работы по Проектированию, Созданию объекта концессионного соглашения, право собственности на который будет принадлежать Концеденту, и осуществлять Эксплуатацию, Техническое обслуживание и содержание объекта концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

2.2. Концессионер по Концессионному соглашению обязуется:

2.2.1. осуществить получение Исходно-разрешительной документации, в том числе Технических условий, за исключением Исходно-разрешительной документации,

прямо указанной в Приложении № 3 *(Перечень Исходно-разрешительной документации)* и предоставляемой Концессионеру Концедентом в порядке, предусмотренном статьей 13;

2.2.2. осуществить действия, направленные на подключение Объекта концессионного соглашения к Сетям, в том числе предусмотренные заключенными договорами о снятии и (или) ликвидации технических (технологических) ограничений, подключении (технологическом присоединении) Объекта концессионного соглашения к Сетям, при условии выполнения Концедентом обязательств, предусмотренных статьей 13 и подпунктом 37.3.1 (1);

2.2.3. предпринять необходимые действия для заключения Договора аренды земельного участка для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в соответствии со статьей 9;

2.2.4. осуществлять функции застройщика в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2.2.5. осуществить выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки Проектной документации, в том числе работ по проведению историко-культурной экспертизы Земельного участка (если это предусмотрено Действующим законодательством), в соответствии с требованиями Действующего законодательства;

2.2.6. подготовить Проектную документацию в порядке и на условиях, установленных частью II;

2.2.7. выполнить действия, необходимые для достижения Финансового закрытия в порядке и на условиях, установленных частью III;

2.2.8. осуществить действия, направленные на подготовку Территории, необходимой для Создания и Эксплуатации объекта концессионного соглашения, в объеме, необходимом в соответствии с Действующим законодательством и достаточном для Создания и Эксплуатации объекта концессионного соглашения;

2.2.9. осуществить Создание объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных частью IV;

2.2.10. выполнить все действия, направленные на осуществление Государственной регистрации права собственности Концедента, прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных статьями 24 и 25;

2.2.11. уплатить Концеденту Концессионную плату в порядке и на условиях, установленных статьей 35;

2.2.12. осуществлять Эксплуатацию и Техническое обслуживание и содержание объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных частью V, в том числе предоставлять плавательный бассейн, ледовые площадки и «сухие» залы для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области в соответствии с Приложением № 10 (*Специальные обязательства Концессионера на Стадии эксплуатации*);

2.2.13. передать Концеденту Объект концессионного соглашения в надлежащем состоянии в связи с прекращением действия Концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных статьями 66-69;

2.2.14. исполнять иные обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством.

2.3. Концедент по Концессионному соглашению обязуется:

2.3.1. предоставить Концессионеру Земельный участок, соответствующий требованиям, предусмотренным Концессионным соглашением, по Договору аренды земельного участка в порядке и на условиях, установленных статьей 9;

2.3.2. предоставить Концессионеру Исходно-разрешительную документацию в объеме, порядке и на условиях, установленных статьей 13;

2.3.3. выполнить действия, необходимые для достижения Финансового закрытия в порядке и на условиях, установленных частью III;

2.3.4. выплачивать Концессионеру Плату концедента в порядке и на условиях, установленных частью VI;

2.3.5. предоставить Концессионеру права владения и пользования Объектом концессионного соглашения для осуществления Эксплуатации в порядке и на условиях, установленных статьей 25;

2.3.6. принять от Концессионера Объект концессионного соглашения в связи с прекращением действия Концессионного соглашения в порядке и на условиях, установленных статьями 66-69;

2.3.7. в соответствии со своими полномочиями оказывать Концессионеру разумное содействие при исполнении Концессионером обязанностей по Концессионному соглашению, включая, но не ограничиваясь:

(a) предоставлять все согласия, необходимые в соответствии с Действующим законодательством для Проектирования, Создания и (или) Эксплуатации объекта концессионного соглашения;

(b) выдавать Концессионеру необходимые доверенности, представлять Концессионеру иные необходимые в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством документы, которые могут быть представлены только Концедентом;

2.3.8. исполнять иные обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством.

3. Объект концессионного соглашения

3.1. Описание, в том числе основные технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения, определены в Приложении № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения*).

3.2. Целью использования Объекта концессионного соглашения является организация осуществления деятельности, указанной в пункте 26.1.

3.3. Право собственности на Объект концессионного соглашения будет принадлежать Концеденту. Концессионеру предоставляются права владения и пользования Объектом концессионного соглашения для осуществления Эксплуатации.

4. Сроки по Концессионному соглашению

4.1. Концессионное соглашение вступает в силу с Даты заключения концессионного соглашения и действует в течение 20 (Двадцати) лет, если Срок действия концессионного соглашения не изменен в случаях и в порядке, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством.

4.2. Концессионное соглашение содержит следующие сроки исполнения Сторонами своих обязательств:

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

4.2.2. Срок предоставления Концедентом Исходно-разрешительной документации - не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения;

4.2.3. Срок принятия и направления правового акта Концедента, определяющего Лиц, относящихся к концеденту, и их полномочия - не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения;

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

4.2.5. Срок достижения Финансового закрытия (заключения Сторонами Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций) составляет не более 2 (Двух) месяцев с даты прохождения Экспертизы;

4.2.6. Срок Стадии создания составляет не более 20 (Двадцати) месяцев с Даты начала создания;

4.2.7. Срок подачи Концессионером документов на осуществление Кадастрового учета и Государственной регистрации права собственности Ленинградской области на Объект концессионного соглашения не позднее 1 (Одного) месяца с даты получения Концессионером Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4.2.8. Срок предоставления 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;

4.2.9. Срок подачи Концессионером документов на осуществление Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в качестве обременения не позднее 1 (Одного) месяца с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру;

4.2.10. Срок начала Эксплуатации составляет не более 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты Государственной регистрации права собственности Ленинградской области на Объект концессионного соглашения;

4.2.11. Сроки выплаты Платы концедента определяются в соответствии со статьей 37;

4.2.12. Срок выплаты Концессионером Концеденту Концессионной платы определяется в соответствии со статьей 35;

4.2.13. Срок возвращения Концессионером Объекта концессионного соглашения Концеденту - не более 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения.

4.3. Концессионное соглашение может содержать также иные сроки выполнения обязательств Сторон, соблюдение которых является обязательным в соответствии с Концессионным соглашением.

4.4. Изменение сроков по Концессионному соглашению осуществляется в соответствии с Действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренными Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством.

5. Лица, относящиеся к концеденту

5.1. Отдельные права и обязанности Концедента по Концессионному соглашению могут осуществляться Лицами, относящимися к концеденту, действующими от имени и в интересах Концедента. Концедент отвечает за действия данных лиц как за свои собственные.

5.2. В течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения Концедент принимает правовой акт Концедента, которым определяются Лица, относящихся к концеденту, и их полномочия. Указанный правовой акт подлежит направлению Концессионеру.

6. Лица, относящиеся к концессионеру

6.1. Лицами, относящимися к концессионеру, являются Привлеченные лица и любые иные лица, с которыми Концессионер заключил соглашение (соглашения) на исполнение обязанностей Концессионера, Привлеченных лиц, а также представители указанных лиц, представители Концессионера.

6.2. Концессионер вправе исполнять Концессионное соглашение своими силами и (или) с привлечением третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные (Привлеченные лица).

6.3. Концессионер вправе назначать в качестве своих представителей любых лиц в течение всего периода действия Концессионного соглашения, предварительно уведомив Концедента в порядке, предусмотренном статьей 71, о личности назначенного представителя Концессионера.

7. Необходимое страховое покрытие

7.1. Концессионер обязан обеспечить получение и предоставить Концеденту документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия в размере, на условиях и в сроки, определенные в Концессионном соглашении, включая Приложение № 4 (*Необходимое страховое покрытие*).

7.2. Необходимое страховое покрытие включает в себя следующее:

7.2.1. страхование строительно-монтажных рисков на Стадии создания, включая риск причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц;

7.2.2. страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта концессионного соглашения в соответствии с пунктом 25.2. Концессионного соглашения.

8. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению

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

8.1.1. Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) на стадии проектирования;

8.1.2. Банковская гарантия на стадии создания;

8.1.3. Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) на стадии эксплуатации.

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

8.2.1. 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»;

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

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

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

8.3.2. главы 48 Гражданского кодекса Российской Федерации;

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

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

8.4.1. при прекращении Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктом 61, на полную сумму Банковской гарантии (Договора страхования ответственности);

8.4.2. 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).

8.5. Сторонами согласовано, что Концедент до предъявления требования по Банковской гарантии (Договору страхования ответственности), по основаниям, предусмотренным подпунктом 8.4.2, 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).

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) должны быть составлены на русском языке. В случае если Банковская гарантия (Договор страхования ответственности) также составлены на иностранном языке, текст на русском языке имеет преимущественную силу.

8.9. Банковские гарантии, предусмотренные пунктом 8.1, предоставляются в порядке и на условиях, предусмотренных Приложением № 5 *(Банковские гарантии)*. Банковская гарантия на стадии проектирования предоставляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.

8.10. Договоры страхования ответственности, предусмотренные пунктом 8.1, предоставляются в порядке и на условиях, предусмотренных Приложением № 12 *(Договор страхования ответственности)*. Договор страхования ответственности на стадии проектирования предоставляется в течение 10 (Десяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения.

8.11. Если на дату выдачи Банковской гарантии на определенной стадии исполнения Концессионного соглашения (Создание, Эксплуатация) продолжает действовать соответственно ранее предоставленная Банковская гарантия, Стороны

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.

9. Предоставление Концессионеру Земельного участка

9.1. В целях разработки Проектной документации, Создания и Эксплуатации объекта концессионного соглашения Концедент в соответствии с Действующим законодательством и настоящей статьей 9 предоставляет Концессионеру Земельный участок, соответствующий требованиям, установленными подпунктом 9.11.1.

9.2. Земельный участок предоставляется Концессионеру в аренду в порядке, установленном ст. 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации по форме, предусмотренной Приложением № 6 (Договор аренды земельного участка).

Концессионер вправе приступить к проведению инженерных изысканий до момента передачи Земельного участка по Договору аренды земельного участка на основании разрешений уполномоченного органа в соответствии со ст. 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации. В этом случае Концедент в соответствии с Действующим законодательством обеспечивает возможность доступа Концессионера на Земельный участок, находящийся в государственной собственности, в целях проведения инженерных изысканий. Указанное разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

9.3. Концессионер вправе без предварительного согласия Концедента предоставлять доступ на Земельные участки Подрядчику, Оператору, их субподрядчикам для целей Создания и (или) Эксплуатации без заключения договоров субаренды. Во избежание сомнений данное предоставление не является предоставлением Земельного участка в субаренду.

9.4. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения (при условии предоставления Концессионером Банковской гарантии (Договора страхования ответственности) на стадии проектирования) Концедент направляет Концессионеру документы в отношении предоставляемого в аренду Земельного участка (выписку из Единого государственного реестра недвижимости).

9.5. Концессионер в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Концедента документов, предусмотренных пунктом 9.4, направляет заявление о предоставлении Земельного участка в аренду в соответствии с требованиями статей 39.14, 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации в орган исполнительной власти Концедента, уполномоченный на предоставление Земельного участка.

9.6. Концедент в соответствии с пунктом 23 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляет в аренду Концессионеру Земельный участок в порядке, установленном статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации. Передача Земельного участка осуществляется в дату подписания сторонами Договора аренды. Одновременно с подписанием Договора аренды земельного участка Концедент предоставляет Концессионеру документы, необходимые в

соответствии с требованиями Действующего законодательства для Государственной регистрации Договора аренды земельного участка, которые могут быть предоставлены арендодателем и не были представлены согласно пункту 9.4.

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

9.8. 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.

9.9. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельный участок в соответствии с Договором аренды земельного участка и Действующим законодательством.

9.10. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка.

9.10.1. Договор аренды земельного участка и любые изменения к нему подлежат Государственной регистрации, если иное не предусмотрено Действующим законодательством. Концессионер обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию Договора аренды земельного участка в порядке и сроки согласно Действующему законодательству.

9.10.2. Концедент оказывает любое необходимое содействие Концессионеру при осуществлении Государственной регистрации, включая предоставление необходимых для этого документов согласно пунктам 9.4 и 9.6.

9.11. Гарантии и заверения Концедента в отношении Земельного участка

9.11.1. Концедент гарантирует и заверяет, что на дату предоставления Концессионеру Земельного участка:

(a) Земельный участок находится в собственности Ленинградской области;

(b) право аренды в отношении Земельного участка может быть на законных основаниях предоставлено Концессионеру в целях реализации Концессионного соглашения;

(c) Земельный участок сформирован в соответствии с Действующим законодательством, в отношении него определены категория земель и вид разрешенного использования, что позволяет использовать такой Земельный участок в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством;

(d) на Земельном участке отсутствуют здания, строения, сооружения;

(е) 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

ЧАСТЬ II. ПРОЕКТИРОВАНИЕ

10. Общие требования к Стадии проектирования

10.1. Концессионер обязан в срок, определенный в подпункте 4.2.4, обеспечить получение Исходно-разрешительной документации, проведение инженерных изысканий, разработку Проектной документации в целях Создания объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства.

10.2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Действующего законодательства, включая строительные нормы и правила, и Приложением № 7 (*Задание на Проектирование*), с учетом содержания Приложения № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения).*

11. Привлечение Проектировщика

11.1. При привлечении Проектировщика Концессионер должен обеспечить наличие у Проектировщика на дату его привлечения Разрешений, необходимых для выполнения соответствующих работ в соответствии с Действующим законодательством.

12. Задание на Проектирование

12.1. Концессионер обязан осуществлять разработку Проектной документации с учетом Задания на Проектирование (Приложение № 7 *(Задание на Проектирование)).*

12.2. Копия Договора проектирования, за исключением условий Договора проектирования, которые содержат конфиденциальную информацию, предоставляется Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 71, на основании письменного запроса Концедента.

12.3. Стороны признают и соглашаются, что:

12.3.1. в целях оптимизации параметров Объекта концессионного соглашения и/или внедрения усовершенствованных проектных решений, технологий, техники, материалов, не ухудшающих требований к Объекту концессионного соглашения, а также приведения Объекта концессионного соглашения в соответствие с Концессионным соглашением и Действующим законодательством Стороны вправе (но не обязаны) корректировать Задание на Проектирование;

12.3.2. корректировка Задания на Проектирование осуществляется по соглашению Сторон и не является изменением существенных условий Концессионного соглашения при условии неизменности технико-экономических показателей Объекта концессионного соглашения, установленных в Приложении № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения*).

13. Предоставление Исходно-разрешительной документации Концедентом Концессионеру

13.1. В целях разработки Проектной документации Концедент:

13.1.1. предоставляет Концессионеру Исходно-разрешительную документацию согласно перечню, установленному Приложением № 3 *(Перечень Исходно-разрешительной документации),* в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения. Исходно-разрешительную документацию, не указанную в Приложении № 3 (*Перечень Исходно-разрешительной документации*), Концессионер получает своими силами;

13.1.2. оказывает в соответствии со своими полномочиями содействие в получении Концессионером Технических условий.

14. Разрешения в отношении Проектной документации

14.1. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения в отношении Проектной документации, необходимые в соответствии с Действующим законодательством, в течение всего срока, необходимого для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

14.2. Концедент обязуется прилагать все разумные усилия для оказания Концессионеру в соответствии со своими полномочиями содействия в получении всех необходимых Разрешений в отношении Проектной документации.

14.3. Концессионер по запросу Концедента, направленному в соответствии с положениями статьи 71, информирует Концедента о статусе рассмотрения заявления Концессионера на получение какого-либо Разрешения, необходимого в соответствии с требованиями Действующего законодательства.

15. Государственная экспертиза Проектной документации и результатов инженерных изысканий

15.1. Концессионер осуществляет прохождение Экспертизы и получение положительного заключения Государственной экспертизы и результатов Проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства в соответствии с Действующим законодательством. Плата за прохождение Экспертизы вносится Концессионером.

ЧАСТЬ III. ФИНАНСОВОЕ ЗАКРЫТИЕ

16. Финансовое закрытие

16.1. Финансовое закрытие осуществляется в течение срока, установленного в подпункте 4.2.5. В целях достижения Финансового закрытия Стороны вправе заключить Прямое соглашение. Финансовое закрытие достигается при удовлетворении следующих условий:

16.1.1. Концессионер подтвердил наличие доступа к финансированию в размере не менее размера Затрат на создание и Затрат на подключение, но за вычетом бюджетных инвестиций на Стадии создания:

(a) Концессионер заключил Соглашение о финансировании, позволяющее выполнить обязательства Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением, данное соглашение вступило в силу и действительно (за исключением обязательств, которые по своей природе могут быть выполнены только после выполнения определенных обязательств Сторон по Концессионному соглашению) или письмо от Финансирующих организаций о готовности осуществить финансирование Проекта, и(или)

(b) у Концессионера существует возможность выполнить его обязательства в соответствии с Концессионным соглашением из иных источников финансирования, чему имеется достоверное подтверждение. Под возможностью, в соответствии с настоящим подпунктом, понимается наличие у Концессионера возможности получения денежных средств в объеме, необходимом для исполнения соответствующих обязательств, исполнение которых не покрывается Соглашениями о финансировании и(или) письмом от Финансирующих организаций о готовности осуществить финансирование Проекта.

16.2. Достижение Финансового закрытия оформляется путем подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций, в котором указываются следующие положения:

16.2.1. Окончательный размер затрат на Проектирование по итогам Экспертизы;

16.2.2. Окончательный размер Затрат на создание по итогам Экспертизы;

16.2.3. Окончательный размер Затрат на подключение (затраты на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения) по итогам Экспертизы;

16.2.4. Размер подлежащих выплате Концессионеру бюджетных инвестиций и график их предоставления, в т.ч.:

(a) Размер бюджетных инвестиций на Стадии создания, определяемых и подлежащих выплате в соответствии с подпунктом 37.3.1;

(b) Размер бюджетных инвестиций на Стадии эксплуатации, определяемых и подлежащих выплате в соответствии с подпунктами 37.3.2.

16.3. Определение размера бюджетных инвестиций в соответствии с настоящей статьей не является изменением существенных условий Концессионного соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

16.4. Концессионер обязан приложить все необходимые усилия для достижения Финансового закрытия и предоставить Концеденту в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с даты получения положительного заключения Государственной экспертизы и положительного заключения Проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства следующие документы:

(a) Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций, содержащее положения (сведения), указанные в пункте 16.2, в двух экземплярах, подписанных Концессионером;

(b) Экземпляр Проектной документации;

(c) Нотариально заверенные копии или оригиналы положительного заключения Государственной экспертизы и положительного заключения Проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства[1];

(d) Нотариально заверенную копию Разрешения на строительство;

(e) Нотариально заверенную копию договора страхования, заключенного в соответствии со статьей 7 и Приложением № 4 (*Необходимое страховое покрытие*);

(f) Документы, подтверждающие наличие у Концессионера доступа к финансированию в размере не менее размера Затрат на создание и Затрат на подключение, но за вычетом бюджетных инвестиций на Стадии создания:

(i) Заверенную Концессионером копию подписанного всеми сторонами Соглашения о финансировании, позволяющего выполнить Концессионеру обязательства в соответствии с Концессионным соглашением и (или) оригинал письма от Финансирующих организаций о готовности осуществить финансирование Проекта, копии Соглашений о финансировании в указанном случае направляются Концеденту в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты их заключения, и (или)

(ii) оригиналы или заверенные Концессионером копии документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования (доступ к собственным и (или) заемным средствам), позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства в соответствии с Концессионным соглашением в полном объеме согласно подпункту 16.1.1(b). К указанным документам могут относиться, в частности, но не ограничиваясь, Займы, документы о наличии на расчетных счетах Концессионера и (или) Контролирующих лиц и (или) Бенефициарных владельцев собственных средств.

16.5. Концедент обязан рассмотреть представленные Концессионером документы, подтверждающие наличие у него доступа к финансированию и при отсутствии к ним замечаний, и (или) возражений, а также при отсутствии в проекте Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций ошибок в расчете размера и(или) суммы бюджетных инвестиций, а также ошибок в графике их

[1] Заключения Государственной экспертизы и заключение о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства могут быть также составными частями одного документа.

предоставления, подписать Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций.

16.6. Концедент подписывает Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций в срок не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с даты предоставления Концессионером документов, в объеме, предусмотренном пунктом 16.4. Один экземпляр подлежит направлению Концессионеру в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента подписания. При наличии у Концедента мотивированных (обоснованных) возражений в отношении представленных Концессионером документов, подтверждающих наличие у него доступа к финансированию и (или) к проекту Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций Концедент, в сроки, установленные настоящим пунктом, заявляет письменные возражения и не подписывает Дополнительное соглашение. Дополнительное соглашение также не подписывается Концедентом, если оно не содержит обязательных условий, указанных в пункте 16.2.

16.7. Во избежание сомнений, в случае корректировки Концедентом графика представления бюджетных инвестиций, не может быть установлен срок предоставления бюджетных инвестиций, противоречащий условиям Концессионного соглашения, установленным пунктами 37.3.1- 37.3.2.

16.8. При недостижении согласия в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Концедентом возражений в отношении представленных Концессионером документов, подтверждающих наличие у него доступа к финансированию, в том числе, если Концедент обосновано полагает, что Концессионером не предоставлено подтверждение возможности получения им финансирования, в объеме предусмотренном подпунктами 16.4(f), вопрос подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

16.9. При недостижении Сторонами согласия в соответствии с пунктами 16.6, 16.8 в срок, предусмотренный указанными пунктами, срок Финансового закрытия продлевается на срок разрешения разногласий Сторон в соответствии с Порядком разрешения споров, но не более чем на 30 (Тридцать) дней.

16.10. После подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций Концессионер предоставляет Концеденту оригинал Банковской гарантии на стадии создания. Банковская гарантия должна быть предоставлена в срок не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты осуществления Концедентом выплаты бюджетных инвестиций на Стадии создания (в соответствии с согласованным Сторонами графиком предоставления бюджетных инвестиций).

16.11. Стороны вправе расторгнуть Концессионное соглашение до заключения Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций в случаях, предусмотренных соответствующими положениями Части XII.

ЧАСТЬ IV. СТАДИЯ СОЗДАНИЯ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

17. Предварительные условия начала Создания объекта концессионного соглашения

17.1. Концессионер не вправе начинать Создание до тех пор, пока не будут выполнены следующие условия:

17.1.1. достигнуто Финансовое закрытие и Сторонами подписано Дополнительное соглашение о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций;

17.1.2. Концессионер предоставил Концеденту копии всех Разрешений, необходимых в соответствии с Действующим законодательством для начала Создания;

17.1.3. обеспечено получение Необходимого страхового покрытия, требуемого для начала работ по Созданию, согласно статье 7 и Приложению № 4 (*Необходимое страховое покрытие*);

17.1.4. Концессионеру предоставлен Земельный участок в соответствии с Концессионным соглашением и Договором аренды земельного участка;

17.2. Концессионер обязуется за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые в целях Создания.

17.3. Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное возможное разумное содействие при получении Концессионером соответствующих Разрешений для осуществления Создания.

17.4. Концессионер может на свой риск начать выполнение Временных работ до подписания Сторонами Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций, включая работы по подготовке Территории, необходимые для Создания, при условии, что были получены и остаются в силе все необходимые Разрешения для начала таких работ. При прекращении Концессионного соглашения до Даты финансового закрытия расходы, понесенные Концессионером, на выполнение Временных работ, не подлежат возмещению Концедентом.

18. Срок Создания

18.1. Концессионер обязан в соответствии с Действующим законодательством, Проектной документацией, на которую получено положительное заключение Экспертизы, осуществить Создание в целях достижения технико-экономических показателей Объекта концессионного соглашения согласно Приложению № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения)*, в течение срока, установленного в подпункте 4.2.6.

18.2. Срок Создания начинается с Даты начала создания и завершается датой получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

19. Общие требования к Стадии создания

19.1. Концессионер обязан обеспечить отсутствие нарушений прав третьих лиц вследствие Создания и соответствие Объекта концессионного соглашения:

19.1.1. Концессионному соглашению, включая Приложение № 2 *(Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения)*, Приложение № 7 (*Задание на Проектирование*);

19.1.2. Проектной документации;

19.1.3. Рабочей документации;

19.1.4. Действующему законодательству.

19.2. В течение Стадии создания Концессионер обязуется:

19.2.1. осуществлять работы по Созданию самостоятельно и (или) с привлечением Лиц, относящихся к концессионеру, в том числе осуществить работы по подготовке Территории;

19.2.2. организовывать и координировать работы по Созданию;

19.2.3. осуществлять действия, направленные на соблюдение и обеспечение соблюдения каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Проектной документации, Действующего законодательства, включая требования градостроительного, экологического и миграционного законодательства;

19.2.4. осуществлять действия, направленные на обеспечение мер предосторожности в соответствии с Действующим законодательством и общепринятой практикой в строительстве в целях недопущения на Земельный участок лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Действующим законодательством;

19.2.5. осуществлять действия, направленные на соблюдение и обеспечение соблюдения каждым Лицом, относящимся к концессионеру, всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, обеспечить принятие всех необходимых мер безопасности при осуществлении строительных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельном участке и прилегающей территории;

19.2.6. осуществлять действия, направленные на обеспечение нахождения персонала и оборудования, задействованного в Создании, на Земельном участке и недопущение нарушения границ прилегающих участков;

19.2.7. осуществлять действия, направленные на принятие всех необходимых в соответствии с Действующим законодательством мер для защиты окружающей среды на территории Земельного участка в целях снижения ущерба и неудобств, которые могут быть причинены третьим лицам и имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий Создания;

19.2.8. осуществлять действия, направленные на обеспечение надлежащего хранения оборудования или материалов на Земельном участке, своевременно освобождать Земельный участок от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельного участка любые отходы, мусор или обломки с соблюдением требований Действующего законодательства и прав и законных интересов третьих лиц;

19.2.9. осуществить действия, направленные на подключение Объекта концессионного соглашения к Сетям в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 22;

19.2.10. осуществить иные действия по Созданию в соответствии с требованиями Действующего законодательства.

19.3. Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Созданию и их соответствие требованиям Действующего законодательства и Концессионного соглашения, включая Приложение № 2 *(Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения)*, а также должен обеспечить при осуществлении Создания проведение Строительного контроля, Авторского надзора, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований Действующего законодательства, включая градостроительное законодательство.

19.4. Концедент имеет право на осуществление контроля за Созданием объекта концессионного соглашения, в том числе право доступа на Объект концессионного соглашения. Время непосредственного доступа на Объект концессионного соглашения должно быть согласовано с Концессионером не менее чем за 3 (Три) рабочих дня. В процессе осуществления контроля Концедент вправе запрашивать у Концессионера необходимую ему информацию о ходе реализации Создания объекта концессионного соглашения.

20. Привлечение Подрядчика

20.1. При привлечении Подрядчика Концессионер должен обеспечить наличие у Подрядчика на дату его привлечения Разрешений, необходимых для выполнения соответствующих работ в соответствии с Действующим законодательством.

20.2. При условии, что Концессионер наделен такими правами в соответствии с Концессионным соглашением, и (или) Договором аренды земельного участка, и (или) Разрешениями в той степени, в которой это разрешено в соответствии с Действующим законодательством Концессионер вправе обеспечить доступ Подрядчику на Земельный участок и иные необходимые права для Создания, а Подрядчик вправе в случае необходимости предоставлять доступ на Земельный участок субподрядчикам при условии получения предварительного согласия Концессионера.

20.3. Копия Договора подряда, за исключением условий Договора подряда, которые содержат конфиденциальную информацию, предоставляется Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 71, на основании письменного запроса Концедента.

21. Недостатки

21.1. Концессионер гарантирует, что Объект концессионного соглашения будет соответствовать требованиям Концессионного соглашения, включая Приложение № 2 *(Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения)*, Проектной документации, Действующего законодательства, и обязан за свой счет устранять Недостатки в случаях, на условиях и в сроки, установленные Концессионным соглашением.

21.2. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другую Сторону в максимально короткий срок, но не позднее 10 (Десяти) дней после такого обнаружения.

21.3. Концедент имеет право предъявить Концессионеру мотивированное требование об устранении выявленных Недостатков при условии проведения проверки в соответствии с частью IX и обосновании в Акте о результатах контроля, если такие недостатки вызваны несоблюдением требований Концессионного соглашения, Проектной документации и (или) Действующего законодательства.

21.4. Требование, предусмотренное пунктом 21.3, предъявляется путем направления Концессионеру предписания об устранении нарушений.

21.5. В случае обнаружения Недостатка, соответствующего требованиям, предусмотренным пунктом 21.3, в течение Стадии создания Концессионер обязан за свой счет устранить такой Недостаток в возможно короткий срок.

21.6. В случае обнаружения Недостатка, соответствующего требованиям, предусмотренным пунктом 21.3, в течение Стадии эксплуатации, Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для Непрерывной эксплуатации.

21.7. Гарантийный срок по настоящему соглашению составляет 5 (Пять) лет с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект концессионного соглашения.

21.8. В случае если исполнение предписания об устранении нарушений, направленного Концедентом, в отношении которого Концессионером была доказана его неправомерность и (или) необоснованность, повлекло наступление для Концессионера убытков, Концедент обязан возместить Концессионеру понесенные убытки.

21.9. Положения настоящей статьи не ограничивают право Концессионера заявлять претензии в случае возникновения соответствующего Недостатка в результате Особого обстоятельства, Обстоятельства непреодолимый силы или нарушения Концедентом обязательств по Концессионному соглашению.

21.10. Любые Споры, возникающие в связи с настоящей статьей, подлежат разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

22. Подключение к Сетям

22.1. Концессионер обязуется осуществить действия, направленные на подключение Объекта концессионного соглашения к Сетям, в том числе, в соответствии с договорами о снятии и (или) ликвидации технических (технологических) ограничений, о подключении (технологическом присоединении), Техническими условиями в срок до даты Ввода объекта в эксплуатацию при условии выполнения Концедентом обязательств, предусмотренных статьей 13 и подпунктом 37.3.1 (1).

23. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

23.1. Концессионер должен обеспечить получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства в срок не позднее Запланированной даты создания, в том числе выполнить все обязанности и необходимые формальности, связанные с получением Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которые, в соответствии с Действующим законодательством, должен осуществить застройщик. Концессионер не вправе осуществлять Эксплуатацию до получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

23.2. Концедент в соответствии со своими полномочиями должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 23.1, в том числе предоставить Концессионеру все необходимые сведения и документы согласно Действующему законодательству, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом.

23.3. Расходы по получению Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию несет Концессионер.

23.4. Концессионер:

23.4.1. проводит консультации с Концедентом и уведомляет последнего о ходе рассмотрения обращения Концессионера, о выдаче Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по запросу Концедента, направленному в соответствии со статьей 71;

23.4.2. направляет копию Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Концеденту в течение 3 (Трех) рабочих дней после его получения.

23.5. Выдача Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка в порядке, установленном Концессионным соглашением, и не освобождает Концессионера от обязанности обеспечить соответствие Объекта концессионного соглашения Концессионному соглашению, Проектной документации и Действующему законодательству.

24. Государственная регистрация и Кадастровый учет

24.1. Концессионер обязан выполнить все необходимые действия, направленные на осуществление Кадастрового учета Объекта концессионного соглашения и Государственной регистрации права собственности Концедента в отношении Объекта концессионного соглашения.

24.2. В течение 1 (Одного) месяца с даты получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Концессионер обязан подать документы в уполномоченные Государственные органы на осуществление Кадастрового учета и Государственной регистрации.

24.3. Концедент в соответствии со своими полномочиями обязан оказать необходимое разумное содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пунктам 24.1, 24.2, а именно: предоставить Концессионеру все необходимые для этого сведения и документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства, которые могут быть получены и (или) подготовлены

исключительно Концедентом, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Концессионером запроса об их предоставлении, и обеспечить (при необходимости) присутствие уполномоченных представителей Концедента в соответствии с требованиями уполномоченных Государственных органов.

24.4. Концессионер уведомляет Концедента о факте Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект концессионного соглашения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его наступления и передает Концеденту документы, подтверждающие осуществление Государственной регистрации и Кадастрового учета.

25. Передача Объекта концессионного соглашения Концессионеру и Государственная регистрация прав Концессионера на Объект концессионного соглашения

25.1. Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять Объект концессионного соглашения по Акту приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру по форме, приведенной в Приложении № 8 *(Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру)* в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты уведомления Концедента о получении Концессионером документов, подтверждающих осуществление Государственной регистрации и Кадастрового учета Объекта концессионного соглашения согласно пункту 24.4.

25.2. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта концессионного соглашения считается выполненной с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру. Концессионер несет риск случайной гибели или повреждения Объекта концессионного соглашения с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру. Договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта концессионного соглашения (далее - *«Договор страхования»*) должен быть заключен Концессионером в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру согласно статье 7 и Приложению № 4 (*Необходимое страховое покрытие*) Нотариально заверенная копия Договора страхования предоставляется Концеденту в составе документов, направляемых Концессионером согласно пункту 27.1, или по запросу Концедента. В случае направления Концедентом запроса о предоставлении нотариально заверенной копии Договора страхования, Концессионер обязан предоставить ее в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения запроса Концедента.

25.3. В течение 1 (Одного) месяца с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру Концессионер обязан подать документы в уполномоченные Государственные органы на осуществление Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта концессионного соглашения.

25.4. В период с Даты получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до даты подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения

согласно пункту 25.1, бремя содержания и обслуживания Объекта концессионного соглашения осуществляет Концессионер за свой счет.

ЧАСТЬ V. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

26. Общие положения об Эксплуатации

26.1. Концессионер обязуется осуществлять Эксплуатацию объекта концессионного соглашения для организации деятельности физкультурно-оздоровительного и спортивно-игрового объекта в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением и Действующим законодательством, включая, но не ограничиваясь, для следующей деятельности:

26.1.1. деятельность плавательного бассейна;

26.1.2. деятельность ледовых площадок;

26.1.3. деятельность физкультурно-оздоровительная, в том числе деятельность турецких бань, саун и паровых бань, соляриев;

26.1.4. деятельность фитнес-центров;

26.1.5. иная деятельность в сфере спорта.

26.2. Концессионер вправе осуществлять использование Объекта концессионного соглашения иными способами, без ущерба для деятельности, предусмотренной пунктом 26.1, в частности, путем осуществления следующей деятельности:

26.2.1. деятельность массажных салонов;

26.2.2. деятельность физиотерапевтов или других специалистов среднего медицинского персонала в области гидротерапии, массажа и других;

26.2.3. деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания;

26.2.4. предоставление услуг парикмахерскими и салонами красоты;

26.2.5. иная сопутствующая деятельность, не противоречащая видам деятельности, указанным в пунктах 26.1.1 – 26.1.5, и не препятствующая осуществлению Эксплуатации.

26.3. Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, вправе осуществлять иную коммерческую деятельность, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему осуществлять Эксплуатацию в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

26.4. Концессионер обязуется предоставлять потребителям льготы по оплате оказываемых им услуг в отношении категорий лиц, в объеме и на условиях, предусмотренных Приложением № 9 (*Обязательства Концессионера в отношении льгот*).

27. Предварительные условия начала Эксплуатации

27.1. Для начала Эксплуатации Концессионер обязан представить Концеденту Уведомление о начале Эксплуатации, с приложением следующих документов:

27.1.1. документы, подтверждающие Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта концессионного соглашения полученные Концессионером в соответствии со статьей 25;

27.1.2. нотариально заверенную копию договора страхования, заключенного в соответствии со статьей 7 и Приложением № 4 (*Необходимое страховое покрытие*) (если она не была предоставлена ранее в соответствии с пунктом 25.2);

27.1.3. Уведомление в свободной форме о том, что в отношении Эксплуатации получены необходимые в соответствии с Действующим законодательством Разрешения.

27.1.4. Банковскую гарантию (Договор страхования ответственности) на стадии эксплуатации.

27.2. Срок начала Эксплуатации составляет не более 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты Государственной регистрации права собственности Концедента на Объект концессионного соглашения, но не ранее Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Объекта концессионного соглашения. Эксплуатация считается начатой, если Концедент в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Уведомления о начале Эксплуатации не предоставил мотивированных возражений на указанное Уведомление.

27.3. Концедент вправе предоставить возражения в ответ на Уведомление о начале Эксплуатации в случае если Концессионер не представил необходимые документы в соответствии с пунктом 27.1 и(или) у Концедента есть возражения относительно достоверности содержащейся в документах информации, возражения должны быть мотивированными.

27.4. В случае несогласия Концессионера с возражениями Концедента в ответ на Уведомление о начале Эксплуатации, возникший между Сторонами Спор подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

27.5. При получении возражения Концедента в ответ на Уведомление о начале Эксплуатации Дата начала эксплуатации не считается наступившей.

28. Привлечение Оператора

28.1. Концессионер осуществляет функции Оператора самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц в соответствии с условиями Концессионного соглашения, в том числе путем предоставления Объекта концессионного соглашения (с согласия Концедента) или его части в пользование данным третьим лицам.

28.2. Концессионер по согласованию с Концедентом вправе передать Объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срока Стадии эксплуатации, путем направления запроса в соответствии со статьей 71.

28.3. Концедент предоставляет письменное согласие на передачу Объекта концессионного соглашения в пользование третьих лиц либо мотивированный отказ от такой передачи в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса от Концессионера согласно пункту 28.2. При отсутствии ответа в течение указанного срока считается, что согласие Концедента было получено надлежащим образом.

28.4. Копия договора с Оператором, за исключением условий договора с Оператором, которые содержат конфиденциальную информацию, предоставляется Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 71, на основании письменного запроса Концедента.

29. Требования к Эксплуатации

29.1. Концессионер обязуется:

29.1.1. осуществлять Эксплуатацию с соблюдением положений Действующего законодательства, в том числе Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», применимых стандартов, правил, порядков осуществления Эксплуатации (при наличии). При этом под Эксплуатацией понимается как фактическое осуществление Эксплуатации в соответствии с режимом работы Объекта концессионного соглашения, так и поддержание Объекта концессионного соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации, в случае отсутствия потребителей по причинам, не зависящим от Концессионера;

29.1.2. обеспечивать соответствие (с учетом амортизации) Объекта концессионного соглашения требованиям Приложения № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения*);

29.1.3. поддерживать Объект концессионного соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации, в том числе посредством исполнения Регламента технического обслуживания. В случае выявления (обнаружения) недостатков в Объекте концессионного соглашения в ходе его эксплуатации, Концессионер обязан их устранить. При прекращении Концессионного соглашения на Стадии эксплуатации Концессионер обязан передать Концеденту Объект концессионного соглашения в состоянии, пригодном для его дальнейшей эксплуатации с учетом степени его нормального износа. Концедент не вправе требовать от Концессионера проведения капитального ремонта Объекта концессионного соглашения;

29.1.4. предоставлять плавательный бассейн, ледовые площадки и «сухие» залы для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области в соответствии с Приложением № 10 (*Специальные обязательства Концессионера на Стадии эксплуатации*);

29.1.5. обеспечивать наличие Необходимого страхового покрытия в соответствии с Приложением № 4 (*Необходимое страховое покрытие*) и Банковской гарантии на стадии эксплуатации в соответствии с Приложением № 5 (*Банковские гарантии*) или Договора страхования ответственности в соответствии с Приложением № 12 *(Договор страхование ответственности);*

29.1.6. предоставлять Концеденту отчетность об исполнении Концессионного соглашения в соответствии с правовым актом, принимаем Концедентом о порядке предоставления бюджетных субсидий, а также в рамках осуществления контроля Концедента.

29.1.7. подписать акт об объемах оказанных услуг по предоставлению Объекта концессионного соглашения для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области по итогам предшествующего календарного года согласно подпункту 37.4.2.

29.2. В течение Стадии эксплуатации Концессионер обязуется осуществлять Непрерывную эксплуатацию, за исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением, Действующим законодательством. При этом под Непрерывной эксплуатацией понимается как фактическое осуществление Эксплуатации в соответствии с режимом работы, предусмотренным Приложением № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения*), так и поддержание Объекта концессионного соглашения в состоянии, пригодном для Эксплуатации, в случае отсутствия потребителей по причинам, не зависящим от Концессионера.

29.3. Не являются нарушением обязанности Концессионера по Непрерывной эксплуатации временное полное или частичное приостановление Эксплуатации в следующих случаях:

29.3.1. выполнение работ по Техническому обслуживанию и содержанию, если такие работы предусмотрены Регламентом технического обслуживания и (или) Концессионным соглашением, и (или) Действующим законодательством;

29.3.2. наступление Особого обстоятельства;

29.3.3. наступление Обстоятельств непреодолимой силы;

29.3.4. остановка или перерыв поставки коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения Непрерывной эксплуатации, по основаниям, не относящимся к Концессионеру, в том числе по причинам аварий, профилактических работ на системах, сетях инженерного обеспечения;

29.3.5. иные случаи, указанные в Концессионном соглашении.

29.4. Если приостановление Непрерывной эксплуатации носит плановый, очередной характер, Концессионер обязуется уведомить Концедента о соответствующем приостановлении в порядке, предусмотренном статьей 71, в срок не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до такого приостановления.

29.5. При внеплановом приостановлении Непрерывной эксплуатации Концессионер обязуется уведомить Концедента о соответствующем приостановлении в порядке, предусмотренном статьей 71, в срок не позднее чем в течение 24 (Двадцати четырех) часов с момента такого приостановления, а также предпринять все разумные меры для возобновления Эксплуатации.

30. Контроль за Эксплуатацией

30.1. Концедент вправе осуществлять контроль за надлежащим исполнением Концессионером своих обязательств на Стадии эксплуатации, включая контроль обеспечения действительности Необходимого страхового покрытия, в соответствии с пунктом 7.1.

31. Техническое обслуживание и содержание объекта концессионного соглашения

31.1. Концессионер обязуется, действуя добросовестно, осуществлять Техническое обслуживание и содержание, включая ремонт Объекта концессионного соглашения, плановые профилактические работы на Объекте концессионного соглашения в соответствии с пунктом 31.2, начиная с даты подписания Акта приема-передачи

объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру и до Даты прекращения действия концессионного соглашения в соответствии с:

31.1.1. требованиями Концессионного соглашения и Регламента технического обслуживания;

31.1.2. разумными требованиями, которые могут быть предъявлены производителями или поставщиками в качестве условия для продолжения действия каких-либо гарантий, поручительств или в соответствии с разумными рекомендациями производителей и поставщиков;

31.1.3. паспортами, сертификатами и иной эксплуатационной документацией на устройства и оборудование;

31.1.4. Действующим законодательством, включая законодательство в сфере безопасности и защите окружающей среды.

31.2. Профилактические работы проводятся 1 (Один) раз в год. Если иное не предусмотрено Действующим законодательством, срок проведения работ согласовывается с Государственными органами, обладающими полномочиями в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, и составляет от 22 (Двадцати двух) до 40 (Сорока) дней. Профилактические работы включают в себя следующий перечень работ:

31.2.1. полный слив и замена воды в бассейне;

31.2.2. генеральная чистка и уборка бассейна;

31.2.3. дезинфекция чаш бассейнов, аквазоны;

31.2.4. замена фильтрующих элементов;

31.2.5. дозаправка систем холодильных машин маслом и хладагентом, устранение утечек, регулировка клапанов, замена тепловых элементов, установка технологических фильтров, подтяжка ремней вентиляторов, креплений и приводов;

31.2.6. сезонное обслуживание и ремонт тепломеханического и котельного оборудования (когда это предусмотрено Регламентом технического обслуживания или если Концессионером выявлена необходимость проведения данных работ);

31.2.7. восстановительный ремонт и техническое обслуживание оборудования водоподготовки, средств автоматики и электроснабжения, инженерных систем здания, отделка помещений и ограждающих конструкций здания (когда это предусмотрено Регламентом технического обслуживания или если Концессионером выявлена необходимость проведения данных работ).

32. Регламент технического обслуживания

32.1. Концессионер обязан осуществить разработку проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства и предоставить его на рассмотрение и утверждение Концедента не позднее чем за 3 (Три) месяца до завершения Стадии создания в порядке, предусмотренном статьей 71.

32.2. Концедент обязан в письменной форме направить свое согласие на утверждение проекта Регламента технического обслуживания либо мотивированный отказ в одобрении проекта Регламента технического обслуживания не позднее 21 (Двадцати одного) рабочего дня с момента получения проекта Регламента технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 32.1.

32.3. Мотивированный отказ, указанный в пункте 32.2, должен содержать причины отказа, а именно обоснование несоответствия проекта Регламента технического обслуживания требованиям Концессионного соглашения и (или) Действующего законодательства, а также содержащиеся в документе внутренние противоречия.

32.4. В случае мотивированного отказа Концедента в одобрении проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с пунктом 32.2, Концессионер обязан внести изменения в проект Регламента технического обслуживания в соответствии с замечаниями Концедента и предоставить проект Регламента технического обслуживания повторно на одобрение Концедента в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения ответа Концедента, предоставленного в соответствии с пунктом 32.2.

32.5. Концедент рассматривает проект Регламента технического обслуживания, предоставленного повторно согласно пункту 32.4, в соответствии с пунктом 32.2 в течение 10 (Десяти) рабочих дней.

32.6. В случае повторного отказа в одобрении проекта Регламента технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 32.4, данный вопрос рассматривается в качестве Спора и подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

33. Требования к содержанию Регламента технического обслуживания

33.1. Регламент технического обслуживания должен содержать следующие положения:

33.1.1. необходимость обеспечить соответствие Объекта концессионного соглашения требованиям Концессионного соглашения, включая Приложение № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения*) и Действующего законодательства, поддерживать надлежащее состояние Объекта концессионного соглашения;

33.1.2. порядок, условия, периодичность и сроки проведения ремонтов, осуществления иных работ, необходимых для обеспечения надлежащего состояния Объекта концессионного соглашения;

33.1.3. порядок, условия, периодичность и сроки проведения модернизации и реновации движимого имущества, входящего в состав Объекта концессионного соглашения, в зависимости от его срока службы, в соответствии с требованиями, установленными в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», и иным Действующим законодательством.

ЧАСТЬ VI. ДЕНЕЖНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

34. Общие положения о денежных обязательствах Сторон

34.1. Стороны исполняют денежные обязательства на условиях и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

34.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, несет Концессионер.

34.3. Концедент обеспечивает свое финансовое участие в случаях и на условиях, прямо предусмотренных Концессионным соглашением.

34.4. Все платежи в соответствии с Концессионным соглашением осуществляются в рублях.

34.5. Любые суммы, установленные в Концессионном соглашении и в Приложениях к нему в иностранной валюте, учитываются для целей расчета в рублях по официальному обменному курсу такой иностранной валюты к рублю, установленному Банком России на дату осуществления соответствующего платежа, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

34.6. Датой исполнения любого денежного обязательства будет считаться дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, а применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.

34.7. Юридические реквизиты Сторон приведены в статье 82. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты их изменения, письменно уведомляет другую Сторону о таком изменении. В отсутствие уведомления Концессионера об изменении юридических реквизитов, исполнение на счет, указанный в статье 82 либо письменно сообщенный ранее и действовавший в момент платежа, признается надлежащим исполнением. Юридические реквизиты Концедента или Лица, относящегося к концеденту, предоставляются Концедентом Концессионеру по его запросу в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты его получения. Исполнение на счет Концессионера, указанный в статье 82 либо письменно сообщенный ранее, признается надлежащим исполнением. Исполнение на счет Концедента или Лица, относящегося к концеденту, указанный в письменном ответе на запрос Концессионера, признается надлежащим исполнением.

34.8. Двойное (дублирующее) взыскание сумм, причитающихся любой Стороне в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом, или одним и тем же происшествием, не допускается.

35. Концессионная плата

35.1. Концессионер уплачивает Концеденту Концессионную плату в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей, включая НДС, в течение 12 (Двенадцати) месяцев с даты получения Концессионером Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 23. Выплата возможна единовременно или отдельными платежами по усмотрению Концессионера.

35.2. Концессионная плата подлежит перечислению Концеденту, по реквизитам предоставленным Концессионеру Концедентом или Лицом, относящимся к концеденту, в соответствии с пунктом 34.7.

35.3. Концессионер не вправе осуществлять зачет каких-либо требований против требования о выплате Концессионной платы или удерживать средства из суммы Концессионной платы в счет причитающихся платежей Концедента.

36. Общие положения о финансовом участии Концедента

36.1. Финансовые обязательства Концедента исполняются в соответствии с Действующим законодательством и Концессионным соглашением. При этом для осуществления своих финансовых обязательств Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые в соответствии с Действующим законодательством.

36.2. Концедент обязуется осуществлять действия, предусмотренные Концессионным соглашением, в рамках своих полномочий в соответствии с Действующим законодательством, в целях исполнения Концедентом финансовых обязательств по Концессионному соглашению.

36.3. Исполнение любого финансового обязательства Концедента может осуществляться Лицом, относящимся к концеденту, в соответствии с Действующим законодательством.

36.4. Отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, полное или частичное отсутствие бюджетного финансирования, само по себе не освобождает Концедента от необходимости осуществить свои обязательства по финансированию в соответствии с Концессионным соглашением.

36.5. Если иное не установлено Концессионным соглашением, Концедент ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачет каких-либо требований против требования о выплате Платы концедента или удерживать средства из суммы Платы концедента в счет причитающихся платежей Концессионера.

36.6. Если в связи с изменением сроков по настоящему Концессионному соглашению (в том числе по причине приостановления исполнения какой-либо из Сторон своих обязательств или по причине Спора), а также в случае возникновения у Концедента в соответствии с Концессионным соглашением иных финансовых обязательств, помимо выплаты Платы концедента, и если иное не было согласовано Сторонами, дополнительные выплаты производятся Концедентом в течение 3 (Трех) месяцев со дня возникновения обстоятельства для их осуществления в размере доведенных до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год. В случае если размер дополнительных выплат превышает доведенные до Уполномоченного органа лимиты бюджетных обязательств, оставшаяся сумма выплачивается Концессионеру в течение 2 (Двух) месяцев с даты доведения до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств в необходимом объеме, но в любом случае не позднее: в случае, если на момент появления обязательства по выплате областной бюджет на очередной финансовый год не был сформирован – первого квартала очередного финансового года, в случае, если на момент появления обязательства по выплате областной бюджет на

очередной финансовый год был сформирован – 5 (Пяти) месяцев с даты наступления очередного финансового года.

37. Плата концедента

37.1. Плата концедента предоставляется в порядке, размерах и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением.

37.2. Плата концедента состоит из следующих платежей:

37.2.1. 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.

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 %.

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

37.2.2. 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.

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.

Объем и порядок услуг, предоставляемых Концессионером Концеденту для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области, определен в Приложении № 10 (*Специальные обязательства Концессионера на Стадии эксплуатации*).

37.3. Бюджетные инвестиции предоставляются в следующем порядке:

37.3.1. Бюджетные инвестиции на Стадии создания определяются в соответствии с формулой:

$$БИ(с) = ПРфус \times (ПИР + СМР) + ТУ$$

ПРфус – процент финансового участия Концедента на Стадии создания обозначенного в конкурсном предложении, но не более 33%.

и подлежат выплате в следующем графике:

$$(1)\ БИ(с1) = 1/2\ ПРфус \times (ПИР + СМР) + ТУ$$

в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций.

В случае если размер бюджетных инвестиций на Стадии создания согласно формуле, указанной в настоящем подпункте 37.3.1 (1), превышает доведенные до Уполномоченного органа лимиты бюджетных обязательств, оставшаяся сумма выплачивается Концессионеру в течении 2 (Двух) месяцев с даты доведения до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств в необходимом объеме, но в любом случае не позднее текущего финансового года.

$$(2)\ БИ(с2) = 1/2\ ПРфус \times (ПИР + СМР)$$

в течение первого квартала финансового года, следующего за годом заключения Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиции согласно статье 16.

37.3.2. Бюджетные инвестиции на Стадии эксплуатации определяются в соответствии с формулой:

$$БИ(э) = ПРфуэ \times (ПИР + СМР),$$

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

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

1-ый квартал финансового года, следующего за годом получения разрешения на Ввод объекта в эксплуатацию:

$$БИ(э1) = 71{,}15\% \times ПРфуэ \times (ПИР + СМР),$$

1-ый квартал финансового года, следующего за годом предоставления БИ (э1):

$$БИ(э2) = 28{,}85\% \times ПРфуэ \times (ПИР + СМР).$$

37.3.3. Бюджетные инвестиции на Стадии эксплуатации подлежат безусловной выплате Концедентом в порядке, размере и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, Дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами в соответствии со статьей 16, и правовым актом Концедента, определяющим порядок предоставления бюджетных инвестиций. Размер бюджетных инвестиций на Стадии эксплуатации не может быть уменьшен в случае ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Эксплуатации и (или) Техническому обслуживанию и содержанию.

37.3.4. Правовой акт Концедента, определяющий порядок предоставления бюджетных инвестиций, принимается Концедентом до подписания Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций и должен учитывать положения Концессионного соглашения об условиях и сроках их предоставления, отвечать требованиям Действующего законодательства, а также может содержать иные условия предоставления бюджетных инвестиций, не ухудшающие положение Концессионера по отношению к условиям, установленным Концессионным соглашением. В срок не более 10 (Десяти) рабочих дней со дня официального опубликования правового акта о порядке предоставления бюджетных инвестиций, Концедент обязан направить его в адрес Концессионера. В течение 10 (Десяти) рабочих дней Концессионер обязан рассмотреть правовой акт о порядке предоставления бюджетных инвестиций. При наличии у Концессионера мотивированных возражений, Концессионер направляет письменную претензию Концеденту с подробным обоснованием несоответствия правового акта о порядке предоставления бюджетных инвестиций требованиям Концессионного соглашения и (или) Действующего законодательства. При недостижении согласия в отношении представленных мотивированных возражений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Концессионером претензии, вопрос подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

37.4. Бюджетные субсидии предоставляются в следующем порядке:

37.4.1. Концедент обязан принять правовой акт Концедента, определяющий порядок предоставления бюджетных субсидий, в срок (в зависимости от того, что применимо) не позднее 3 (Трех) месяцев до даты предоставления Концессионеру, бюджетных субсидий и (или) не позднее 3 (Трех) месяцев до истечения срока действия правового акта Концедента, определяющего порядок предоставления бюджетных субсидий. Правовой акт Концедента, определяющий порядок, предоставления бюджетных субсидий, должен учитывать положения Концессионного соглашения об условиях и сроках их предоставления, отвечать требованиям Действующего законодательства, а также может содержать иные условия предоставления бюджетных субсидий, не ухудшающие положение Концессионера по отношению к условиям, установленным Концессионным соглашением. В срок не более 10 (Десяти) рабочих дней со дня официального опубликования правового акта о порядке предоставления бюджетных субсидий, Концедент обязан направить его в адрес Концессионера. В течение 10 (Десяти) рабочих дней Концессионер обязан рассмотреть правовой акт о порядке предоставления бюджетных субсидий. При наличии у Концессионера мотивированных возражений, Концессионер направляет письменную претензию Концеденту с подробным обоснованием несоответствия правового акта о порядке предоставления бюджетных субсидий требованиям Концессионного соглашения и (или) Действующего законодательства. При недостижении согласия в отношении представленных мотивированных возражений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Концессионером претензии, вопрос подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров.

37.4.2. Ежегодно до 1 февраля текущего календарного года Стороны подписывают акт об объемах оказанных услуг по предоставлению Объекта концессионного соглашения

для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области по итогам предшествующего календарного года. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами указанного акта Концессионер обязан направить заявку на предоставление бюджетной субсидии исходя из объема предоставленных услуг, отраженного в акте, в соответствии со стоимостью, установленной в Концессионном соглашении, с приложением подписанного Сторонами акта. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения заявки на предоставление бюджетной субсидии Концедент обязан осуществить выплату бюджетных субсидий в указанном размере, за исключением следующих случаев:

(a) Концедент не согласен с расчетом размера бюджетной субсидии, в таком случае Концедент в указанный срок направляет концессионеру мотивированные замечания к расчету размера бюджетных субсидий. При согласии с замечаниями Концедента Концессионер направляет Концеденту откорректированную с учетом замечаний заявку на получение бюджетных субсидий. В течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения откорректированной в соответствии с замечаниями Концедента заявки на предоставление бюджетных субсидий, Концедент обязан осуществить выплату бюджетных субсидий в указанном в заявке размере. При несогласии с замечаниями Концедента Концессионер направляет Концеденту мотивированные возражения. При недостижении согласия в отношении представленных мотивированных возражений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты направления Концессионером замечаний, вопрос подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров;

(b) Объем услуг по предоставлению Объекта концессионного соглашения для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области, отраженный в акте, менее указанного в Концессионном соглашении по вине Концессионера (в таком случае Концедент в указанный срок осуществляет выплату бюджетных субсидий с учетом пропорционального снижения).

Концедент вправе заблаговременно, не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до наступления очередного календарного квартала, включая (при необходимости) квартал, в котором началась Эксплуатация, отказаться полностью или частично от услуг по предоставлению Объекта концессионного соглашения для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области, предусмотренного Концессионным соглашением. При отсутствии или просрочке направления Концедентом указанного отказа Концессионер подает заявку, а Концедент осуществляет выплату бюджетных субсидий исходя из полного объема услуг согласно Концессионному соглашению (правило по объему услуг при этом не применяется).

ЧАСТЬ VII. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

38. Перечень Особых обстоятельств

38.1. С учетом положений пункта 39.1 любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, если иное не установлено в Концессионном соглашении, является Особым обстоятельством:

38.1.1. 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);

38.1.2. изменение законодательства, которое приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства;

38.1.3. 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;

38.1.4. неподведение 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);

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

38.1.6. 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).

39. Признаки Особого обстоятельства

39.1. Любое из перечисленных в пункте 38.1 обстоятельств признается Особым обстоятельством при условии, что:

39.1.1. наступление такого обстоятельства не было вызвано действиями и (или) бездействием Концессионера и (или) любого Лица, относящегося к концессионеру (включая любое нарушение обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением, или Лица, относящегося к концессионеру, в соответствии с любым другим Договором по проекту), включая случаи, когда любое нарушение обязательств Концессионера в соответствии с любым другим Договором по проекту повлекло или привело к наступлению этого обстоятельства;

39.1.2. в результате наступления такого обстоятельства Концессионер не может завершить Проектирование, Создание объекта концессионного соглашения в установленный в Концессионном соглашении срок или осуществлять Эксплуатацию, Техническое обслуживание и содержание объекта концессионного соглашения и (или) наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет дополнительные расходы.

40. Последствия наступления Особого обстоятельства

40.1. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом 38.1.1, Стороны:

40.1.1. 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 подпунктом 37.2.1.

40.1.2. досрочно прекращают Концессионное соглашение в порядке статьи 64 в соответствии с подпунктом 63.1.1; при этом Концедент выплачивает компенсацию, предусмотренную соответственно пунктом 65.7, подпунктом 65.11.2. Расторжение в соответствии с настоящим подпунктом также возможно при недостижении Сторонами согласия по условиям дополнительного соглашения в течение более 30 (Тридцати) рабочих дней с даты начала переговоров.

40.2. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктами 38.1.2 - 38.1.3, Стороны:

40.2.1. 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

40.2.2. досрочно прекращают Концессионное соглашение в порядке статьи 64 в соответствии с подпунктом 63.1.1; при этом Концедент выплачивает компенсацию, предусмотренную соответственно пунктом 65.7, подпунктами 65.11.2, 65.12.2 или 65.13.2. Расторжение в соответствии с настоящим подпунктом также возможно при недостижении Сторонами согласия по условиям дополнительного соглашения в течение более 30 (Тридцати) рабочих дней с даты начала переговоров.

40.3. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктами 38.1.4, 38.1.5 Стороны:

40.3.1. 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

40.3.2. в случае если Особое обстоятельство длится более 6 (Шести) месяцев с даты направления Концессионером Концеденту уведомления согласно пункту 41.1 досрочно прекращают Концессионное соглашение в порядке статьи 64 в соответствии с подпунктом 63.1.1; при этом Концедент выплачивает компенсацию, предусмотренную соответственно пунктом 65.11.2. Расторжение в соответствии с настоящим подпунктом также возможно при недостижении Сторонами согласия по условиям дополнительного соглашения в течение более 30 (Тридцати) рабочих дней с даты начала переговоров.

40.4. В случае наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом 38.1.6, сроки исполнения обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, связанных с наступлением Особого обстоятельства, подлежат продлению, в том числе путем заключения дополнительного соглашения к Концессионному соглашению.

40.5. Заключение дополнительного соглашения, предусмотренного настоящей статьей, осуществляется в соответствии с Действующим законодательством. При необходимости Стороны также принимают все зависящие от них меры для внесения согласно Действующему законодательству необходимых изменений, вызванных изменениями Концессионного соглашения, в иные Договоры по проекту.

41. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

41.1. Не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней с даты, когда Концессионер узнал о наступлении Особого обстоятельства, но не в ущерб исполнению обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии со статьей 42, Концессионер обязан направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «*Уведомление об особом обстоятельстве*»), которое должно содержать следующие сведения:

41.1.1. описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также описание разумных мер, принятых Концессионером во избежание наступления этого Особого обстоятельства;

41.1.2. описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 42.1, если принятие таких мер возможно;

41.1.3. предварительную оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения исполнения соответствующих обязательств по Концессионному соглашению;

41.1.4. информацию о понесенных или предполагаемых расходах (дополнительных расходах) Концессионера, включая (при наличии) расчет расходов в свободной форме и копии документов, определяемых Концессионером и подтверждающих соответствующие расходы (для Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом 38.1.1);

41.1.5. согласие автора проекта и/или положительное заключение Государственной экспертизы соответственно, в случае, если в связи с наступлением Особого обстоятельства, необходимо согласие автора проекта и /или повторное полное и/или частичное прохождение Государственной экспертизы;

41.1.6. предлагаемые Концессионером изменения к Концессионному соглашению, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, а также изменения иных Договоров по проекту, стороной которых является Концедент;

41.1.7. суммы страховых возмещений, которые Концессионер получил или имеет право получить в связи с наступлением этого Особого обстоятельства;

41.1.8. описание возможных изменений, которые потребуется внести в Проектную документацию (при наличии возможности определения данных изменений на момент направления Уведомления об особом обстоятельстве); и

41.1.9. наименование «Уведомление об особом обстоятельстве» в соответствии с пунктом 41.1.

41.2. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру письменный мотивированный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве сведениями. До истечения указанного в настоящем пункте срока, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером дополнительных сведений и разъяснений уже предоставленных сведений, включая дополнительные расчеты и подтверждающую документацию.

41.3. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Уведомления об особом обстоятельстве, то вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

41.4. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве, в какой-либо их части или полностью, включая согласие, достигнутое в Порядке разрешения споров в соответствии с пунктом 41.3:

41.4.1. Стороны проводят совещания и (или) обмениваются документами с целью согласования условий дополнительного соглашения к Концессионному соглашению, предусмотренного подпунктами 40.1.1, 40.2.1, 40.3.1 и пункта 40.4, а также изменения иных Договоров по проекту (при необходимости);

41.4.2. В случае недостижения Сторонами согласия по вопросам связанным с заключением соглашения об изменении условий Концессионного соглашения в связи с наступлением Особого обстоятельства, каждая из Сторон вправе заявить о досрочном прекращении Концессионного соглашения в порядке статьи 64 (за исключением, если основанием для этого является Особое обстоятельство. отвечающие признакам, установленным подпунктом 38.1.6).

42. Смягчение последствий Особого обстоятельства

42.1. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять все зависящие от него меры, необходимые для смягчения последствий такого

Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение дополнительных расходов Концессионера и задержек в Проектировании, Создании объекта концессионного соглашения.

42.2. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства согласно Концессионному соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.

43. Определение Обстоятельств непреодолимой силы

43.1. С учетом положений пункта 44.1 Обстоятельство непреодолимой силы означает любое чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, которое приводит или может привести к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – «*Пострадавшая сторона*») своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

44. События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы

44.1. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 43.1, не считается таковым, если:

44.1.1. наступление такого обстоятельства могло быть предусмотрено или предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение Концессионером в целях исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением таких заменяющих товаров, работ или услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены, качества, износостойки, гарантийного срока, гарантийного и сервисного обслуживания для оборудования и иных показателей, с учетом параметров, установленных в Проектной документации); или

44.1.2. наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Действующему законодательству, или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер, - действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру.

45. Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы

45.1. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты наступления Обстоятельства непреодолимой силы, письменно уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить уведомление, содержащее информацию согласно пункту 45.2 (далее – «*Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы*»).

45.2. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать сведения о:

45.2.1. Обстоятельстве непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

45.2.2. влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);

45.2.3. действиях, предпринимаемых Пострадавшей стороной для устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

45.2.4. предлагаемых Пострадавшей стороной изменениях условий Концессионного соглашения, иных Договоров по проекту, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Концессионному соглашению - в случае необходимости;

45.2.5. оценке:

(a) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и

(b) необходимости продления Стадии создания или иных сроков по Концессионному соглашению.

45.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Стороной Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Концессионного соглашения, иных Договоров по проекту, необходимых, в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы, для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Концессионному соглашению.

45.4. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий согласно пункту 45.3 в течение указанного срока, вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

45.5. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 46.2:

45.5.1. Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и

45.5.2. срок Стадии создания и (или) иные сроки по Концессионному соглашению должны быть увеличены, как согласовано Сторонами или как определено пунктом 45.4, на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы.

45.6. Пострадавшая сторона должна передавать другой Стороне любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.

46. Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы

46.1. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению в той мере, в которой это возможно с учетом воздействия Обстоятельства непреодолимой силы.

46.2. Пострадавшая сторона не освобождается от ответственности в соответствии с Концессионным соглашением в той мере, в которой она не исполнила свои обязательства по Концессионному соглашению вследствие невыполнения своих обязательств, предусмотренных пунктом 46.1.

47. Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы

47.1. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств согласно Концессионному соглашению:

47.1.1. Пострадавшая сторона должна не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты такого прекращения письменно уведомить об этом другую Сторону; и

47.1.2. Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.

48. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами

48.1. В той степени, в которой Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особых обстоятельств. Если при этом какое-либо обстоятельство может быть разделено на несколько обстоятельств, одни из которых будут являться Особыми обстоятельствами, а другие - Обстоятельствами непреодолимой силы, Концессионер освобождается от ответственности в зависимости и в степени, в которой каждая часть таких событий является Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы.

ЧАСТЬ VIII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

49. Порядок разрешения споров

49.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – *«Спор»*), должны разрешаться в соответствии с настоящей частью.

49.2. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – *«Требующая сторона»)*, обязана направить другой Стороне (далее – *«Отвечающая сторона»*) письменное уведомление с указанием следующей информации:

49.2.1. описание предмета Спора;

49.2.2. требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;

49.2.3. обоснование требований Требующей стороны; и

49.2.4. предполагаемую дату проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней с даты вручения уведомления), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны, (далее – «*Уведомление о споре*»).

50. Переговоры между Сторонами

50.1. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров в порядке, изложенном в пунктах 50.2 – 50.4. Помимо Сторон, на переговорах имеют право присутствовать Финансирующие организации, консультанты Сторон.

50.2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты вручения Уведомления о споре согласно пункту 49.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующей информации:

50.2.1. подтверждения даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (Десять) рабочих дней с даты вручения Уведомления о споре), времени и места первого совещания; и

50.2.2. ответа на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

50.3. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания Стороны согласовывают дату, время и место проведения второго совещания, при условии, что дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (Десять) рабочих дней с даты проведения первого совещания.

50.4. Если Стороны не разрешили Спор на втором совещании, или Спор не был разрешен в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту 49.2, любая из Сторон вправе решить Спор в судебном порядке согласно статье 51.

50.5. Стороны могут договориться о продлении периода разрешения Спора, но не более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

50.6. Вручение Уведомления о споре, проведение переговоров между Сторонами не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером Проектирования, Создания, Технического обслуживания и содержания или Эксплуатации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением или не вытекает из существа Спора.

51. Передача Спора в Арбитражный суд

51.1. В случае, если Стороны не смогли разрешить Спор в порядке, указанном выше, в течение 40 (Сорока) рабочих дней с момента получения Отвечающей стороной Уведомления о споре, то Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде.

51.2. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд в любое время согласно пункту 51.1, при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений настоящей части Концессионного соглашения, если иное прямо не предусмотрено положениями Концессионного соглашения.

51.3. Передача Спора на разрешение Арбитражного суда в соответствии с пунктом 51.1 и рассмотрение Спора Арбитражным судом не освобождают Стороны от выполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, если иное не предусмотрено в Концессионном соглашении или в судебном акте Арбитражного суда.

ЧАСТЬ IX. КОНТРОЛЬ

52. Порядок осуществления контроля

52.1. В течение Срока действия концессионного соглашения Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, вправе в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством осуществлять контроль за исполнением Концессионером Концессионного соглашения.

52.2. Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, осуществляют контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков Создания объекта концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в Создание объекта концессионного соглашения, обеспечению соответствия технико-экономических показателей Объекта концессионного соглашения, установленным Концессионным соглашением, осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, использованию Объекта концессионного соглашения в соответствии с целями и в порядке, установленными Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

52.3. Осуществление контроля исполнения условий Концессионного соглашения в порядке согласно статье 52 не является выполнением Концедентом и (или) Лицами, относящимися к концеденту, государственного контроля (надзора) или муниципального контроля. В рамках осуществления контроля исполнения условий Концессионного соглашения не применяются нормы специального Действующего законодательства, регулирующего осуществление государственного контроля (надзора) или муниципального контроля или иных государственных функций.

52.4. В целях осуществления контроля исполнения условий Концессионного соглашения согласно пункту 52.2 настоящего Концессионного соглашения в течение Срока действия концессионного соглашения Концедент и (или) Лица, относящиеся к концеденту, по инициативе Концедента производят Проверки соблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения.

52.5. Концедент и (или) Лица, относящиеся к концеденту, осуществляют следующие плановые Проверки:

52.5.1. Ежеквартальные документарные Проверки, предметом которых являются сведения, содержащиеся в документах, представленных Концессионером в соответствии с условиями Концессионного соглашения, соблюдение Концессионером условий Концессионного соглашения на основании предоставленной Концессионером в соответствии с условиями Концессионного соглашения документации.

52.5.2. Выездные Проверки, предметом которых является соответствие состояния Земельного участка, Территории, Объекта концессионного соглашения условиям Концессионного соглашения, Проектной документации, Действующего законодательства, выполняемые работы, оказываемые услуги, составляющие предмет Концессионного соглашения. Выездные Проверки проводятся не чаще 1

(Одного) раза на Стадии проектирования, 1 (Одного) раза в полгода на Стадии создания и 1 (Одного) раза в квартал на Стадии эксплуатации;

52.5.3. Проверки устранения Концессионером нарушений, предусмотренных пунктом 52.25 Концессионного соглашения;

52.5.4. Проверка в связи с досрочным (до Даты истечения срока действия концессионного соглашения) прекращением действия Концессионного соглашения.

52.6. Контроль Концедента за исполнением Концессионером условий Концессионного соглашения в сфере бюджетных отношений осуществляется в порядке и на условиях, определенных Действующим законодательством.

52.7. Проверки, не указанные в пункте 52.5 Концессионного соглашения, являются внеплановыми.

52.8. Основанием для проведения внеплановых Проверок является соглашение Сторон.

52.9. В случае непредоставления Концессионером всей необходимой документации, требуемой согласно условиям Концессионного соглашения, Концедент вправе направить соответствующий запрос о предоставлении информации и (или) документации об исполнении Концессионером обязательств по Концессионному соглашению в порядке, установленном пунктами 71.1 – 71.7.

52.10. При проведении Проверки Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, вправе осуществлять следующие мероприятия контроля:

52.10.1. Осматривать Земельный участок;

52.10.2. Осматривать Объект концессионного соглашения;

52.10.3. Проверять документацию, относящуюся к осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в том числе бухгалтерскую документацию в части, раскрывающей исполнение Концессионером Концессионного соглашения, а именно:

(a) Документы, отражающие учет Объекта концессионного соглашения после ввода в эксплуатацию на отдельном забалансовом счете, в том числе учет прав владения и пользования Объектом концессионного соглашения на отдельном аналитическом счете в целях контроля за исполнением Концессионером части 16 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях;

(b) Документы, отражающие на отдельном забалансовом счете сумму износа Объекта концессионного соглашения, начисляемого по установленным нормам амортизационных отчислений.

52.10.4. Принимать участие в приемках, проверках и испытаниях, осуществляемых Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, в ходе Создания объекта концессионного соглашения.

52.11. Концедент обязан направить Концессионеру письменное уведомление в порядке, установленном статьей 71 Концессионного соглашения, о проведении Проверки не позднее, чем за 5 (Пять) рабочих дней до проведения соответствующей

Проверки с указанием предмета Проверки, проверяемого периода и (или) стадии исполнения Концессионного соглашения, срока проведения Проверки.

52.12. Концедент обязан предоставить Концессионеру и (или) Лицам, относящимся к концессионеру, возможность присутствовать при проведении любой выездной Проверки.

52.13. Концессионер, при условии своевременного уведомления, обязан обеспечить Концеденту и Лицам, относящимся к концеденту, осуществляющим контроль за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на Объект концессионного соглашения, Земельный участок, к документации, относящейся к осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, а также обеспечить возможность присутствия Концедента и (или) Лиц, относящихся к концеденту, в ходе проведения приемок, проверок и испытаний, осуществляемых Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, в ходе Создания объекта концессионного соглашения (если Сторонами дополнительно не согласовано иного, Концессионер обеспечивает возможность доступа в отношении не более 3 (Трех) представителей Концедента (Лиц, относящихся к концеденту)).

52.14. Срок Проверок, включающих контрольные мероприятия в виде проверок, испытаний и приемок, осуществляемых Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, в ходе Создания объекта концессионного соглашения составляет не более 30 (Тридцати) дней, если иные сроки не определены Концессионным соглашением или отдельно не согласованы Сторонами, срок проведения выездной Проверки (с нахождением Концедента, Лиц, относящихся к концеденту, на территории Объекта концессионного соглашения) не может составлять более 5 (Пяти) рабочих дней за весь срок проводимой соответствующей Проверки.

52.15. Все расходы на осуществление мероприятий контроля Концедент несет самостоятельно, за исключением проверок, испытаний и приемок, осуществляемых Концессионером и (или) Лицами, относящимися к концессионеру, в ходе Создания объекта концессионного соглашения.

52.16. По результатам Проверок Концедент в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня окончания проведения Проверки составляет в 2 (Двух) экземплярах Акт о результатах контроля и не позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем составления Акта о результатах контроля, направляет подписанные со своей стороны Акты о результатах контроля Концессионеру в порядке, установленном статьей 71. Акт о результатах контроля обязательно должен содержать информацию о датах начала и окончания Проверки.

52.17. В случае проведения Проверки в соответствии с пунктом 52.5.1. Концессионного соглашения или в случае, если Концессионер не участвовал в проведении Проверки при условии Уведомления о проведении Проверки в соответствии с пунктом 52.11 Концессионного соглашения, Акт о результатах контроля составляется в 2 (Двух) экземплярах и подписывается только Концедентом. Концессионеру направляется 1 (Один) экземпляр Акта о результатах контроля не

позднее 1 (Одного) рабочего дня, следующего за днем составления Акта о результатах контроля, в порядке, установленном статьей 71.

52.18. В случае обнаружения Недостатка и (или) нарушений условий Концессионного соглашения в Акте о результатах контроля указываются: положения Концессионного соглашения, которые были нарушены; к какому периоду и (или) стадии исполнения Концессионного соглашения относится выявленное нарушение; состав нарушения (объект, субъект, субъективная и объективная стороны нарушения); документальное подтверждение нарушения.

52.19. Концессионер обязан подписать Акт о результатах контроля, направленный в соответствии с пунктом 52.16, и возвратить 1 (Один) экземпляр Акта о результатах контроля Концеденту в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акта о результатах контроля.

52.20. Акт о результатах контроля подлежит размещению Концедентом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты составления данного акта на официальном сайте Концедента. Доступ к указанному акту обеспечивается в течение Срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение 3 (Трех) лет.

52.21. При наличии у Концессионера возражений по Акту о результатах контроля, в том числе полученному в соответствии с пунктом 52.17, Концессионер в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения акта информирует об этом Концедента, а также о сроках подготовки возражений к Акту о результатах контроля, которые не могут быть более 10 (Десяти) рабочих дней, если иные сроки не установлены Концессионным соглашением и (или) если для подготовки возражений Концессионеру необходимо запросить документы или сведения у третьей стороны и (или) провести дополнительные мероприятия, в том числе проверки, испытания.

52.22. При неподписании Концессионером Акта о результатах контроля или уведомления Концедента о наличии возражений к Акту о результатах контроля согласно пункту 52.21, указанный Акт оформляется только за подписью Концедента и (или) Лица, относящегося к концеденту (если Акт о результатах контроля подлежит подписанию обеими Сторонами), с указанием причины неподписания Акта о результатах контроля Концессионером и размещается в порядке, указанном в пункте 52.20.

52.23. Неполучение Концедентом возражений Концессионера по результатам Проверки в срок, установленный пунктом 52.21, если иной срок на предоставление возражений не согласован Сторонами, означает, что Концессионер согласен с результатами Проверки.

52.24. При несогласии Концессионера с результатами Проверки и выводами, содержащимися в Акте о результатах контроля, возникшие разногласия Сторон рассматриваются в качестве Спора и подлежат разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

52.25. В случае, если в Акте о результатах контроля выявлены Недостатки и (или) иные нарушения Концессионером условий Концессионного соглашения, и

Концессионер не оспаривает результаты Проверки или выводы Концедента по результатам Проверки признаны обоснованными по результатам Порядка разрешения споров, Концессионер обязан устранить выявленные Недостатки и (или) иные нарушения Концессионером условий Концессионного соглашения при условии направления Концедентом представления об устранении Недостатков и (или) иных нарушений (далее – «Представление об устранении нарушений») в порядке, установленном статьей 71.

52.26. В Представлении об устранении нарушений должно содержаться указание на конкретные Недостатки и (или) иные нарушения Концессионером условий Концессионного соглашения, указанные в Акте о результатах контроля, обоснование факта наличия Недостатка и/или нарушения (со ссылками на соответствующие положения Концессионного соглашения, Проектной документации и (или) Действующего законодательства), а также установленный Концедентом разумный срок на устранение Недостатков и (или) нарушений.

52.27. Установленный пунктами 52.25 и 52.26 порядок выдачи Представлений об устранении нарушений применяется, если иной порядок не установлен Действующим законодательством. Порядок выдачи Представления об устранении нарушений не распространяется на выдачу предписаний или иных требований, выдаваемых Государственными органами в силу выполнения ими своих публичных полномочий и осуществления функций государственного контроля (надзора).

52.28. Концессионер устраняет выявленные Недостатки и (или) иные нарушения условий Концессионного соглашения в сроки, установленные в соответствии с пунктом 52.26, или в иные сроки, согласованные Сторонами, за свой счет, за исключением случаев, если такие нарушения вызваны Особым обстоятельством, Обстоятельством непреодолимой силы и (или) нарушением обязательств Концедента по Концессионному соглашению.

52.29. Концессионер обязуется уведомить Концедента об исполнении Представления об устранении нарушений в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты его исполнения в порядке, установленном пунктами 71.1 – 71.7.

52.30. В случаях установления в рамках Проверок нарушений условий Концессионного соглашения, за которые Концессионным соглашением предусмотрена ответственность Концессионера, Концедент вправе потребовать от Концессионера уплаты Штрафных санкций в размере и порядке, определенными статьей 56.

ЧАСТЬ X. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

53. Ответственность и требования третьих лиц

53.1. Возмещение убытков

53.1.1. Концессионер обязуется по требованию Концедента возместить Концеденту суммы документально подтвержденных убытков, ущерба или расходов, разумно понесенных Концедентом:

(a) вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером и (или) Лицом, относящимся к концессионеру, своих обязательств по Концессионному соглашению;

(b) в связи с возмещением вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу любого третьего лица (включая имущество, принадлежащее Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к концеденту, или за которое Концедент несет ответственность) и включая убытки третьих лиц, понесенные как прямое следствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером своих обязательств согласно Концессионному соглашению, за которые отвечает Концедент и требования по которым предъявлены в надлежащем порядке (далее – «*Возмещаемые убытки*»).

53.1.2. Концедент обязуется по требованию Концессионера возместить Концессионеру суммы документально подтвержденных убытков, ущерба или расходов, разумно понесенных Концессионером вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концедентом и (или) Лицом, относящимся к концеденту, своих обязательств согласно Концессионному соглашению (Возмещаемые убытки).

53.1.3. Если иное не установлено Концессионным соглашением, размер Возмещаемых убытков ограничивается реальным ущербом, за вычетом суммы страхового возмещения, полученного для компенсации такого ущерба.

53.1.4. В случае если за нарушение обязательств установлена неустойка (пени, штраф), Возмещаемые убытки уплачиваются в части, непокрытой неустойкой.

54. Обязанность снижения Возмещаемых убытков

54.1. Стороны обязаны приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

55. Сумма Возмещаемых убытков

55.1. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить уведомление другой Стороне (Возмещающая сторона), содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует, с учетом суммы страхового возмещения.

55.2. Возмещающая сторона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления в соответствии с пунктом 55.1 обязана направить ответ, содержащий согласование или отказ в согласовании представленного другой Стороной расчета.

55.3. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в

течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 55.1.

55.4. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение убытков, направленное в соответствии с пунктом 55.1, Стороны должны организовать совещание с целью определения расчета в течение не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты истечения 10 (Десяти) рабочих дней, предусмотренных в соответствии с пунктом 55.2, и принять решение относительно размера Возмещаемых убытков.

55.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы Возмещаемых убытков в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение убытков, уведомления согласно пункту 55.1, либо в случае отказа организовать совещание согласно пункту 55.4, каждая из Сторон может передать вопрос на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

56. Ответственность

56.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению каждая из Сторон вправе привлечь другую Сторону к ответственности - выплате неустойки (пени, штраф) (далее – «Штрафные санкции»). Размеры Штрафных санкций, установленных в твердой цене, подлежат индексации на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, начиная с года, следующего за годом заключения Концессионного соглашения.

56.2. По общему правилу Штрафные санкции устанавливаются в форме штрафа в размере 200 000,00 (Двести тысяч) рублей за каждый факт нарушения, за исключением следующих нарушений:

56.2.1. за разработку Проектной документации без учета установленных технико-экономических показателей Объекта концессионного соглашения, установленных в Приложении № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения*) и утвержденного Задания на Проектирование (Приложение № 7) Концессионер выплачивает штраф в размере 7 000 000,00 (Семь миллионов) рублей;

56.2.2. за выявленное в период исполнения Концессионного соглашения несоответствие Концессионера на Дату заключения концессионного соглашения требованиям части 4.1. статьи 37 Закона о концессионных соглашениях Концессионер выплачивает штраф в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов) рублей за каждый факт несоответствия. Во избежание разного толкования положений Концессионного соглашение: выявление данного факта в отношении Концессионера не является основанием для расторжения Концессионного соглашения;

56.2.3. за нарушение сроков исполнения денежных обязательств по Концессионному соглашению (в том числе предоставления Концедентом Платы концедента, предоставления Концессионером Концессионной платы, возмещения убытков, ущерба) - уплата нарушившей Стороной процентов, размер которых определяется

действовавшей в соответствующие периоды Ключевой ставкой Банка России, увеличенной на 10 %, за период, начиная с рабочего дня, следующего после дня истечения установленного Концессионным соглашением срока исполнения соответствующего денежного обязательства, до дня фактического исполнения соответствующего денежного обязательства;

56.2.4. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по предоставлению информации (юридически значимых сообщений) - штраф в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч) рублей за каждый факт нарушения;

56.2.5. за нарушение сроков разработки Проектной документации Концессионер выплачивает пени в размере 1/300 действующей на дату уплаты пени Ключевой ставки Банка России от максимального размера затрат на Проектирование за каждый день просрочки исполнения;

56.2.6. за нарушение сроков Создания объекта концессионного соглашения Концессионер выплачивает пени из расчета 1/300 действующей на дату уплаты пени Ключевой ставки Банка России, увеличенной на 2,35 процентных пункта, от установленного размера бюджетных инвестиций на стадии создания, за каждый день просрочки исполнения, но не более 10 % от установленного размера бюджетных инвестиций согласно подпунктам 37.2.1 и 40.1.1;

56.2.7. за нарушение сроков исполнения обязательства Концессионера по началу Эксплуатации объекта концессионного соглашения Концессионер выплачивает пени в размере 260 000,00 (двести шестьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки;

56.2.8. за отказ Концессионера от предоставления бассейна, ледовой площадки или «сухого» зала для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области в объеме и на условиях, установленных Концессионным соглашением, за исключением случаев отказа в период действия обстоятельств, установленных подпунктом 29.3.2-29.3.5 Концессионер выплачивает штраф в размере 10% от размера бюджетных субсидий на очередной календарный год за каждый факт нарушения. Во избежание разного толкования положений Концессионного соглашение: выявление данного факта в отношении Концессионера не является основанием для расторжения Концессионного соглашения.

56.3. Сторона вправе привлечь другую Сторону к ответственности, предусмотренной настоящей статьей, путем направления требования об уплате Штрафных санкций.

56.4. Сторона, получившая требование об уплате Штрафных санкций, направленное другой Стороной в соответствии с пунктом 56.3, вправе направить данный вопрос на рассмотрение в качестве Спора в соответствии с Порядком разрешения споров.

56.5. При наличии нарушений Стороной своих обязательств по Концессионному соглашению другая Сторона в случаях, предусмотренных Действующим законодательством, вправе приостановить исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению на соответствующий период нарушения, при этом изменение сроков по Концессионному соглашению осуществляется пропорционально указанному приостановлению в порядке, установленном

Концессионным соглашением и Действующим законодательством, на срок, не превышающий срок задержки, вызванной соответствующим нарушением. При необходимости внесения изменений в Концессионное соглашение, Договор аренды земельного участка, Стороны обязаны начать переговоры о внесении соответствующих изменений в порядке, установленном в Концессионном соглашении и Действующим законодательством, и предпринять все меры, необходимые для внесения изменений, в случае, когда внесение таких изменений допускается Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством, в порядке, установленном Концессионным соглашением. Сторонами особо согласовано, что Концессионер не вправе приостановить исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению на Стадии эксплуатации, за исключением основания, предусмотренного пунктом 3 части 2 статьи 8 Закона о концессионных соглашениях.

57. Освобождение Сторон от ответственности

57.1. Стороны освобождаются от ответственности в соответствии с настоящей частью в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению вызвано следующими обстоятельствами:

57.1.1. Обстоятельствами непреодолимой силы при соблюдении условий, предусмотренных статьей 46,

57.1.2. обстоятельствами, создающими угрозу безопасности жизни и здоровья людей и/или экологической безопасности, при условии, что наступление таких обстоятельств не было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств по Концессионному соглашению, Договорам по проекту или Действующему законодательству.

57.2. Ответственность Стороны не наступает в той мере, в которой соответствующее ненадлежащее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения стало следствием нарушения своих обязательств по Концессионному соглашению другой Стороной или следствием Особого обстоятельства.

ЧАСТЬ XI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

58. Внесение изменений в Концессионное соглашение

58.1. Все изменения и дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

58.2. Стороны подтверждают, что любое условие Концессионного соглашения, включая существенные условия, может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 58.1, если иное прямо не предусмотрено Действующим законодательством. При необходимости Стороны производят согласования изменений в Концессионное соглашение с антимонопольным органом в соответствии с требованиями Действующего законодательства.

58.3. Подлежат изменению условия Концессионного соглашения (в том числе, при необходимости, существенные условия, в случае если возможность изменения существенных условий предусмотрена Действующим законодательством) в следующих случаях:

58.3.1. возникновение Обстоятельства непреодолимой силы;

58.3.2. возникновение Особого обстоятельства;

58.3.3. существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения;

58.3.4. вступление в законную силу решения суда или федерального антимонопольного органа, которым установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;

58.3.5. в иных случаях, прямо установленных Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

58.4. Если иное не согласовано Сторонами, уточнение Платы концедента в Дополнительном соглашении об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций, не являются изменениями в смысле статьи 58.

58.5. Внесение изменений в Концессионное соглашение не осуществляется, если такие изменения недопустимы в соответствии с Действующим законодательством.

59. Порядок внесения изменений

59.1. Если иной порядок не установлен Концессионным соглашением, Сторона, претендующая на изменение условий Концессионного соглашения, в том числе существенных условий (далее – «Претендующая сторона»), обязана направить другой Стороне (далее – «Рассматривающая сторона») требование, содержащее следующие сведения:

59.1.1. предлагаемые Претендующей стороной изменения;

59.1.2. ссылка на положения Концессионного соглашения или Закона о концессионных соглашениях, устанавливающие возможность внесения изменения в Концессионное соглашение (при наличии);

59.1.3. обоснование предлагаемого изменения.

59.2. Рассматривающая сторона в течение 20 (Двадцати) дней с даты получения требования в соответствии с пунктом 59.1 обязана направить Претендующей стороне ответ, содержащий согласование или мотивированный отказ в согласовании представленного Претендующей стороной требования.

59.3. В случае если Рассматривающая сторона соглашается с требованием, то Стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в Концессионное соглашение, включая при необходимости согласование внесения изменений в Концессионное соглашение с Государственным органом, принятие решения высшего исполнительного органа государственной власти Ленинградской области:

59.3.1. в случае, если требование предусматривает изменение существенных условий Концессионного соглашения - в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения требования, направленного в соответствии с пунктом 59.1, если иное не предусмотрено Действующим законодательством, но не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней со дня принятия антимонопольным органом соответствующего решения;

59.3.2. в остальных случаях - в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения требования, направленного в соответствии с пунктом 59.1, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

59.4. В случае если Рассматривающая сторона не соглашается с требованием или не отвечает на требование Претендующей стороны, направленное в соответствии с пунктом 59.1, Стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в Концессионное соглашение в срок не более 7 (Семи) рабочих дней с даты истечения 20 (Двадцати) дней, предусмотренных в соответствии с пунктом 59.2 на представление ответа Рассматривающей стороной.

59.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения Концессионного соглашения в течение 30 (Тридцати) дней после предоставления Претендующей стороной требования согласно пункту 59.1, либо в случае отказа организовать совещание согласно пункту 59.4, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров.

ЧАСТЬ XII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

60. Основания прекращения Концессионного соглашения

60.1. Концессионное соглашение прекращается:

60.1.1. в Дату истечения срока действия концессионного соглашения; или

60.1.2. досрочно до Даты истечения срока действия концессионного соглашения:

(a) с соблюдением порядка, предусмотренного статьей 64, по решению Арбитражного суда в случае предъявления Концедентом требования по какому-либо основанию, предусмотренному статьей 61;

(b) с соблюдением порядка, предусмотренного статьей 64, по решению Арбитражного суда в случае предъявления Концессионером требования по какому-либо основанию, предусмотренному статьей 62;

(c) с соблюдением порядка, предусмотренного статьей 64, по решению Арбитражного суда по иным обстоятельствам в соответствии с пунктом 63;

(d) по соглашению Сторон в любое время по любым основаниям до Даты истечения срока действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 63.3, а также:

по иным обстоятельствам в соответствии с пунктом 63.2;

по заявлению (требованию) Концессионера, в случаях и по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением;

по заявлению (требованию) Концедента, в случаях и по основаниям, предусмотренным Концессионным соглашением.

61. Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру

61.1. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

61.1.1. компетентный суд:

(a) признал обоснованным заявление о признании Концессионера банкротом (несостоятельным), за исключением случаев, если такое действие оспорено Концессионером в соответствии с Действующим законодательством; или

(b) вынес решение о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;

61.1.2. принятие Концессионером решения о ликвидации;

61.1.3. Концессионер не исполняет решение суда:

(a) по решениям о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента – в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) дней со дня вступления в силу решения Арбитражного суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении Арбитражного суда;

(b) по иным решениям, влияющим на исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению – в течение более чем 360 (Трехсот шестидесяти) дней со дня вступления в силу решения Арбитражного суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством для исполнения такого решения суда требуется больший срок, а также, если в решении суда не предусмотрен иной срок исполнения;

61.1.4. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту документального подтверждения получения Банковских гарантий (Договора страхования ответственности) в размере, на условиях и в сроки, определенным в Концессионном соглашении, более чем на 30 (Тридцать) дней;

61.1.5. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту документального подтверждения получения Необходимого страхового покрытия в размере, на условиях и в сроки, определенные в Концессионном соглашении, в том числе в Приложении № 4 (*Необходимое страховое покрытие*), более чем на 30 (Тридцать) рабочих дней;

61.1.6. Концессионер необоснованно уклоняется от заключения Договора аренды земельного участка путем неисполнения обязанностей, установленных пунктом 9.5, в течение более 10 (Десяти) рабочих дней;

61.1.7. Договор аренды земельного участка прекращен в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Договору аренды земельного участка или по инициативе Концессионера;

61.1.8. нарушение обязательства Концессионера по осуществлению разработки Проектной документации в соответствии и на основании технико-экономических показателей Объекта концессионного соглашения (Приложение № 2 (*Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения*)), а также Задания на проектирование (Приложение № 7 (*Задание на Проектирование*)), являющихся приложениями к Концессионному соглашению, с учетом внесенных в данные документы изменений;

61.1.9. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по разработке Проектной документации более чем на 3 (Три) месяца;

61.1.10. нарушение Концессионером сроков достижения Финансового закрытия в соответствии с пунктом 16.1 более чем на 2 (Два) месяца, с учетом положений подпункта 63.2.4;

61.1.11. нарушение Концессионером сроков Создания объекта концессионного соглашения более чем на 6 (Шесть) месяцев;

61.1.12. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по осуществлению Кадастрового учета Объекта концессионного соглашения, более чем на 3 (Три) месяца;

61.1.13. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, более чем на 3 (Три) месяца;

61.1.14. нарушение Концессионером срока исполнения обязательства по началу Эксплуатации более чем на 2 (Два) месяца;

61.1.15. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по уплате Концессионной платы более чем на 3 (Три) месяца;

61.1.16. Концессионер передал свои права и (или) обязанности по Концессионному соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента (за исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением);

61.1.17. при приостановлении или прекращении Концессионером Непрерывной эксплуатации без согласия Концедента более чем на 1 (Один) месяц, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством;

61.1.18. при неисполнении Концессионером обязательств по Эксплуатации, приводящем к причинению значительного ущерба Концеденту.

61.1.19. при Эксплуатации объекта концессионного соглашения в целях, не установленных Концессионным соглашением;

61.1.20. причинение вреда жизни или здоровью людей, подтвержденное вступившим в силу приговором суда, при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 61.1, не могут служить основаниями для прекращения Концессионного соглашения Концедентом в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, или Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лиц, относящихся к концеденту, или Государственных органов.

62. Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту

62.1. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

62.1.1. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Концессионеру Исходно-разрешительной документации, предусмотренной Приложением № 3 (*Перечень Исходно-разрешительной документации*), более чем на 30 (Тридцать) дней;

62.1.2. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Земельного участка по акту приема-передачи к Договору аренды земельного участка более, чем на 30 (Тридцать) дней;

62.1.3. прекращение Договора аренды земельного участка в результате нарушения или по инициативе Концедента;

62.1.4. отказ от подписания Дополнительного соглашения об установлении графика и размера бюджетных инвестиций, за исключением случаев, когда в соответствии с условиями Концессионного соглашения такой отказ не является нарушением со стороны Концедента или влечет иные последствия;

62.1.5. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Объекта концессионного соглашения во владение и пользование Концессионера более чем на 30 (Тридцать) дней;

62.1.6. нарушение Концедентом каких-либо иных своих обязательств по Концессионному соглашению, если такое нарушение делает невозможным для Концессионера выполнение своих обязательств по Концессионному соглашению в течение 6 (Шести) месяцев подряд;

62.1.7. при задержке предоставления любого из платежей Платы концедента, в том числе, в связи с непринятием мер, необходимых в соответствии с Действующим законодательством для их предоставления, более чем на 6 (Шесть) месяцев;

62.1.8. Концедент не исполняет решение суда:

(a) о выплате Концедентом каких-либо платежей в пользу Концессионера – в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда,

(b) по иным решениям суда, влияющим на исполнение Концедентом обязательств по Концессионному соглашению – в течение более чем 360 (Трехсот шестидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством для исполнения такого решения Арбитражного суда требуется больший срок, а также если в решении суда не предусмотрен иной срок исполнения.

при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 62.1, не могут служить основаниями для прекращения Концессионного соглашения Концессионером в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением или Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концессионера, Лиц, относящихся к концессионеру, или Государственных органов.

63. Прекращение по иным обстоятельствам

63.1. Концессионное соглашение может быть прекращено, в том числе, на основания заявления одной из Сторон, в следующих случаях:

63.1.1. при наступлении Особого обстоятельства в случаях, предусмотренных подпунктами 40.1.2, 40.2.2, 40.3.2;

63.1.2. при наступлении Обстоятельства непреодолимой силы, если данное обстоятельство препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более 1 (Одного) года и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение 1 (Одного) года.

63.2. Концессионное соглашение может быть прекращено до даты подписания Дополнительного соглашения о размере и графике предоставления бюджетных инвестиций согласно статье 16 (Даты финансового закрытия) по следующим основаниям:

63.2.1. по требованию Концессионера в случае, если по итогам Экспертизы будет установлено, что Затраты на создание составляют более размера, установленного в конкурсном предложении в ценах 2020 года;

63.2.2. по требованию любой из Сторон в случае получения заключения государственной историко-культурной экспертизы (в рамках Экспертизы), содержащего вывод о невозможности проведения на Земельном участке земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных и иных работ при определении отсутствия или наличия выявленных объектов археологического наследия на Земельном участке и (или) вывод о невозможности обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр выявленных объектов культурного наследия, либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ на Земельном участке;

63.2.3. по требованию Концессионера в случае увеличения по состоянию на дату получения положительного заключения Экспертизы курса Евро, установленного Банком России, на 30% и более процентов по отношению (сравнению) к курсу Евро, установленному Банком России на Дату заключения концессионного соглашения;

63.2.4. по требованию Концессионера из-за невозможности исполнения им обязательств в объеме, предусмотренном подпунктом 16.1.1 в отсутствие Прямого соглашения.

63.3. Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме. При этом соглашение Сторон о прекращении Концессионного соглашения должно предусматривать порядок и размер возмещения расходов Сторон, в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

64. Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

64.1. Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение в соответствии с подпунктом 60.1.2, направляет другой Стороне письменное уведомление с требованием прекратить Концессионное соглашение (далее – *«Заявление о прекращении»*).

64.2. В Заявлении о прекращении должны быть указаны:

64.2.1. основание для прекращения Концессионного соглашения со ссылкой на соответствующее положение Концессионного соглашения;

64.2.2. разумный срок для устранения основания для прекращения, в случае если устранение основания для прекращения Концессионного соглашения может быть осуществлено Стороной с согласия другой Стороны. Такой разумный срок определяется исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (Тридцати) дней и более 3 (Трех) месяцев;

64.2.3. иные необходимые сведения.

64.3. Если Сторона устраняет основание прекращения Концессионного соглашения в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, врученном в соответствии

с пунктом 64.1, то Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено.

64.4. Если основание прекращения не устранено в срок, указанный в Заявлении о прекращении, врученном согласно пункту 64.1, или если в соответствии с подпунктом 64.2.2 устранение основания для прекращения Концессионного соглашения не может быть осуществлено Сторонами, то Концессионное соглашение может быть прекращено, с соблюдением порядка прекращения Концессионного соглашения, установленного в подпункте 60.1.2. При этом Концессионное соглашение при наличии воли Сторон может быть прекращено в любое время по основанию, предусмотренному подпунктом 60.1.2(d).

64.5. Если Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров. В целях исполнения положений настоящего пункта, считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.

64.6. В случае возникновения Спора между Сторонами согласно пункту 64.5 или какого-либо иного Спора в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по Концессионному соглашению, если только такой случай не предусмотрен Действующим законодательством или Концессионным соглашением.

65. Последствия прекращения Концессионного соглашения

65.1. 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 пункту 65.2. Выплаты в установленный срок производятся в размере доведенных до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств на текущий финансовый год. В случае если размер суммы подлежащих выплат превышает доведенные до Уполномоченного органа лимиты бюджетных обязательств, оставшаяся сумма выплачивается Концессионеру в течении 2 (Двух) месяцев с даты доведения до Уполномоченного органа лимитов бюджетных обязательств в необходимом объеме, но в любом случае не позднее: в случае, если на момент появления обязательства по выплате областной бюджет на очередной финансовый год не был сформирован – первого квартала очередного финансового года, в случае, если на момент появления обязательства по выплате областной бюджет на очередной финансовый год был сформирован – 5 (Пяти) месяцев с даты наступления очередного финансового года.

65.2. 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 соответственно, в объеме, установленном Концессионным соглашением, а также экземпляра Проектной документации (если он ранее не был предоставлен Концеденту согласно пункту 16.4) и (или) экземпляра Рабочей документации (по 1 (Одному) экземпляру в печатном виде и по 1 (Одному) экземпляру на электронном носителе в форматах AutoCAD 2007, MS Word, MS Excel, PDF). При этом, в случае отсутствия разработанной Рабочей документации в полном объеме на дату досрочного прекращения Концессионного соглашения Концессионер для получения компенсации расходов на Рабочую документацию обязуется разработать ее в полном объеме в течение 3 (Трех) месяцев с даты досрочного прекращения Концессионного соглашения.

65.3. 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, включая проведение ремонтных работ, Объекта концессионного соглашения, в том числе исполнительную документацию, документацию на оборудование в соответствии с Действующим законодательством.

65.4. Стороны соглашаются, что указанная в настоящей статье компенсация является единственной формой возмещения и ее предельным размером, на которые вправе претендовать Концессионер после прекращения Концессионного соглашения по любым основаниям, за исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением.

65.5. При расчете размера компенсации Стороны руководствуются следующими положениями:

65.5.1. 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.

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

65.6. Если в период исполнения сторонами Концессионного соглашения имело место, наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом 38.1.1., и вследствие этого Сторонами было заключено соглашение об изменении максимально допустимой стоимости Создания, установленной подпунктом 37.2.1, то в случае прекращения Концессионного соглашения положения, предусмотренные подпунктом 65.5.1.(b) не применяются. При расчете компенсации за основу принимаются максимально допустимая стоимость Создания, согласованная Сторонами в соглашении, заключенном вследствие наступления Особого обстоятельства, предусмотренного подпунктом 38.1.1. Положения настоящего пункта подлежат применению с учетом положений пункта 65.16.

65.7. Если Концессионное соглашение прекращается до даты получения Концессионером положительного заключения Экспертизы вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных подпунктами 63.1.1 (в зависимости от того, что применимо), последствий Обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных подпунктом 63.1.2, Концедент выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из:

(a) компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование;

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

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

65.8.1. относящимся к Концеденту, указанным в пункте 62.1, 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 (a), (b) выше, за период с даты заключения Договора аренды до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

65.9. 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 подпунктом 63.2.1 и 63.2.3, Концедент не производит каких-либо выплаты Концессионеру.

65.10. Если Концессионное соглашение прекращается в период с даты получения Концессионером положительного заключения Экспертизы до Даты достижения финансового закрытия: по заявлению (требованию) Концессионера по основаниям, предусмотренными подпунктами 63.2.2 и 63.2.4, Концедент

выплачивает Концессионеру компенсацию, состоящую из компенсации подтвержденных расходов Концессионера на Проектирование.

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

65.11.1. относящимся к Концеденту, указанным в пункте 62.1, 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 (a)- (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.

Сторонами 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.

65.11.2. относящимся к Концессионеру, указанным в пункте 61.1, а также вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных подпунктами 63.1.1 (в зависимости от того, что применимо), последствий Обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных подпунктом 63.1.2, 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 (a)- (c) выше, за период по истечении 6 месяцев с даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии создания в соответствии с подпунктом 37.3.1 (1), до даты прекращения Концессионного соглашения, но не более 14 месяцев. При расчете компенсации процентов в сумму для начисления процентов, подтвержденных расходов Концессионера не включаются сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы концедента бюджетных инвестиций и сумму фактически

возмещенного Концессионером из бюджета налога на добавленную стоимость, если такое возмещение предусмотрено Действующим законодательством.

Сторонами согласовано, что из суммы подлежащих выплат Концессионеру подлежит вычету суммы 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.

65.12. 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:

65.12.1. относящимся к Концеденту, указанным в пункте 62.1, 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 (a)- (d) выше, за период по истечении 6 месяцев с даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии создания в соответствии с подпунктом 37.3.1 (1), до Даты прекращения Концессионного соглашения, но не более 29 месяцев. При расчете компенсации процентов в сумму для начисления процентов, не включается сумма фактически предоставленные Концессионеру в составе Платы концедента бюджетные инвестиций и сумма 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.

Сторонами 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.

65.12.2. относящимся к Концессионеру, указанным в пункте 61.1, вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных подпунктами 63.1.1 (в зависимости от того, что применимо), последствий Обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных подпунктом 63.1.2, 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 (a)- (c) выше, за период по истечении 6 месяцев с даты выплаты Концедентом в составе Платы концедента бюджетных инвестиций на Стадии создания в соответствии с подпунктом 37.3.1 (1), до Даты прекращения Концессионного соглашения, но не более 29 месяцев. При расчете компенсации процентов в сумму для начисления процентов, подтвержденных расходов Концессионера не включаются сумма фактически предоставленных Концессионеру в составе Платы концедента бюджетные инвестиций и сумма 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.

Сторонами 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.

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

65.13.1. относящимся к Концеденту, указанным в пункте 62.1, 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.

Сторонами 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.

65.13.2. относящимся к Концессионеру, указанным в пункте 61.1, вследствие наступления последствий Особого обстоятельства, предусмотренных подпунктом 63.1.1 (в зависимости от того, что применимо), последствий Обстоятельств непреодолимой силы, предусмотренных подпунктом 63.1.2, 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;

Сторонами 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.

65.14. Во избежание сомнений, вне зависимости от выплаты компенсации в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения, все платежные обязательства Сторон, которые возникли до Даты прекращения действия концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после Даты прекращения действия концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме в установленные сроки, за исключением фактически предоставленных Концессионеру денежных средств в составе компенсационных выплат.

65.15. Если иное не установлено Концессионным соглашением и (или) соглашением Сторон, Концедент ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачет каких-либо требований против требования о выплате компенсации в соответствии с настоящей статьей или удерживать средства из суммы компенсации в счет причитающихся платежей Концессионера.

65.16. Для расчета процентов в соответствии с настоящей статьей 65, определяемых в зависимости от величины Ключевой ставки Банка России (Ключевая ставка Банка России плюс процент), размер Ключевой ставки Банка России определяется в каждый конкретный период времени, когда осуществлялось исчисление процентов.

65.17. При осуществлении выплаты Компенсации в связи с прекращения Концессионного соглашения, по любым основаниям до даты Ввода объекта в эксплуатацию, размер фактических затрат Концессионера (затраты на Проектирование, Затраты на создание) определяются по результатам независимой экспертизы.

66. Передача Объекта концессионного соглашения Концеденту

66.1. Не позднее 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан за свой счет:

66.1.1. передать Объект концессионного соглашения Концеденту или назначенному им лицу свободным от прав Концессионера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений по Акту приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту по форме, установленной Приложением № 11 (*Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту*);

66.1.2. передать Земельный участок Концеденту или назначенному им лицу свободным от прав Концессионера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений;

66.1.3. передать все недвижимое имущество, расположенное на Земельном участке, Концеденту или назначенному им лицу свободным от прав Концессионера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений, за исключением случаев, когда в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством Концессионер приобретает право собственности на такое недвижимое имущество;

66.1.4. в случае прекращения Концессионного соглашения, вне зависимости от Стадии действия концессионного соглашения, если иное не установлено Концессионным соглашением обеспечить передачу Концеденту:

(a) экземпляра Проектной документации (если он ранее не был предоставлен Концеденту согласно пункту 16.4) и (или) экземпляра Рабочей документации (по 1 (одному) экземпляру в печатном виде и по 1 (одному) экземпляру на электронном носителе в форматах AutoCAD 2007, MS Word, MS Excel, PDF); и

(b) любых Разрешений, полученных Концессионером при подготовке к Созданию;

(c) помимо документации предусмотренной подпунктами (a) и (b),

если Концессионное соглашение прекращено до Даты начала эксплуатации обеспечить передачу Концеденту исполнительной документации, оригинала Регламента технического обслуживания (в случае если он должен быть разработан на соответствующую Дату прекращения действия концессионного соглашения в соответствии со сроками, установленными статьей 32);

если Концессионное соглашение прекращено после Даты начала эксплуатации, также обеспечить передачу Концеденту иных документов на Объект концессионного соглашения, наличие которых непосредственно влияет на возможность осуществления эксплуатации, технического и (или) технологического обслуживания, включая проведение ремонтных работ, Объекта концессионного соглашения, в том числе исполнительную документацию, документацию на оборудование в соответствии с Действующим законодательством.

66.1.5. с учетом всех обязанностей по ведению установленной законом отчетности и соблюдению конфиденциальности предоставить Концеденту все иные книги и учетные документы, обоснованно необходимые:

(a) Концеденту или назначенному им лицу для эксплуатации и технического обслуживания и содержания; и (или)

(b) Концеденту для проведения конкурса с целью заключения с новым концессионером нового соглашения в отношении Объекта концессионного соглашения после Даты прекращения действия концессионного соглашения;

66.1.6. приложить все разумные усилия для осуществления уступки, новации или иной передачи Концеденту или любому иному указанному Концедентом лицу, выгод от любого Договора подряда, который Концедент определяет для передачи Концеденту или иному указанному им лицу, начиная с Даты прекращения действия концессионного соглашения, в том числе:

(a) договор на поставку товаров или материалов и (или) выполнение работ или предоставление услуг, заключенный Концессионером в связи с Проектом; или

(b) любые гарантии в отношении работ, выполненных Концессионером в части выполнения Проекта;

66.1.7. убрать за свой счет с Объекта концессионного соглашения все объекты, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче Концеденту, с Земельного участка в соответствии с настоящим пунктом 66.1;

66.2. С учетом положений пункта 66.3 на Дату прекращения действия концессионного соглашения Объект концессионного соглашения должен соответствовать требованиям Проектной документации, Концессионного соглашения, Регламенту технического обслуживания (при условии, если на Дату прекращения действия концессионного соглашения он разработан согласно условиям Концессионного соглашения) и требованиям Действующего законодательства с учетом Стадии действия концессионного соглашения, срока Эксплуатации, степени его нормального износа, (далее – *«Требования к передаче»*). Концедент не вправе требовать от Концессионера проведения капитального ремонта Объекта концессионного соглашения.

66.3. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения после начала Стадии создания и до ее завершения:

66.3.1. создаваемый Объект концессионного соглашения должен быть в состоянии, соответствующем состоянию создаваемого Объекта концессионного соглашения, в котором он должен находиться (с учетом любой задержки или продления срока, предоставленных в соответствии с Концессионным соглашением) на Дату прекращения действия концессионного соглашения; и

66.3.2. Концессионер обязан подготовить все документы, необходимые в соответствии с требованиями Действующего законодательства для Кадастрового учета и Государственной регистрации права Концедента на создаваемый Объект концессионного соглашения как на объект недвижимости (в том числе как на объект незавершенного строительства в рамках определения согласно Действующему законодательству) в течение 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения (или более длительного срока, согласованного Сторонами), и осуществить все действия, направленные на осуществление Кадастрового учета и Государственной регистрации. Концедент обязуется приложить все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в обеспечении Кадастрового учета и Государственной регистрации

права на создаваемый Объект концессионного соглашения, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Концессионером запроса о предоставлении таких данных и документов.

66.3.3. Расходы на исполнение обязательства, предусмотренного подпунктом 66.3.2, распределяются следующим образом:

(a) в случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным в статьях 61, 63 расходы несет Концессионер;

(b) в случае прекращения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным в статье 62, расходы несет Концедент;

66.3.4. Консервация Объекта концессионного соглашения не проводится Концессионером, за исключением случаев, если Сторонами согласовано выполнение Концессионером за счет Концедента соответствующих работ по консервации.

67. Требования к передаче в случае прекращения Концессионного соглашения

67.1. В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения или досрочного прекращения Концессионного соглашения на Стадии эксплуатации применяются положения статей 67-69.

67.2. За 12 (Двенадцать) месяцев до Даты истечения срока действия концессионного соглашения Стороны обеспечивают Создание комиссии по оценке состояния Объекта концессионного соглашения и его подготовке к передаче Концеденту (далее – *«Передаточная комиссия»*). В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения на Стадии эксплуатации Стороны создают Передаточную комиссию в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения соглашения о расторжении и (или) вступления в законную силу судебного акта о прекращении (расторжении) Концессионного соглашения.

67.3. В состав Передаточной комиссии должны входить уполномоченные представители Концессионера и Концедента.

67.4. В разумно короткий срок после формирования Передаточной комиссии (но не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней после ее создания) Передаточная комиссия должна установить степень соответствия Объекта концессионного соглашения требованиям к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту, с учетом степени его нормального износа.

68. Передача Объекта концессионного соглашения

68.1. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Объект концессионного соглашения не соответствует требованиям к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту, Передаточная комиссия в течение срока, установленного в пункте 67.4, уведомляет Концессионера о своем заключении с указанием

соответствующих причин. Концессионер в течение 20 (Двадцати) рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Объекта концессионного соглашения в соответствии с пунктом 67.4 обязан предоставить Концеденту:

68.1.1. предложение Концессионера в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Объекта концессионного соглашения требованиям к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту на Дату прекращения действия концессионного соглашения (далее – *«Работы по передаче»*) и стоимость Работ по передаче.

68.2. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения от Концессионера подробной информации, указанной в подпункте 68.1.1 Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений Концессионера, указанных в подпункте 68.1.1.

68.3. В случае если Стороны не согласуют Работы по передаче и (или) стоимость Работ по передаче в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента завершения изучения Объекта концессионного соглашения Передаточной комиссией согласно пункту 67.4, спорные вопросы должны быть переданы в качестве Спора на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

68.4. После согласования или определения в Порядке разрешения споров объема Работ по передаче (далее – «*Согласованные работы по передаче*»), стоимости Согласованных работ по передаче Концессионер обязан:

68.4.1. Обеспечить за свой счет выполнение Согласованных работ по передаче в соответствии с Действующим законодательством, требованиями Концессионного соглашения в отношении выполнения таких работ;

68.5. К Согласованным работам по передаче не могут быть отнесены работы, соответствующие следующим условиям:

68.5.1. выполнение этих работ запрошено Концедентом и

68.5.2. эти работы не являются необходимыми для выполнения требований к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту.

69. Проверка выполнения Согласованных работ по передаче

69.1. Не позднее 1 (Одного) месяца до Даты истечения срока действия концессионного соглашения или в течение 20 (Двадцати) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения Концедент обязан осуществить контрольную проверку Объекта концессионного соглашения с целью оценки соответствия Объекта концессионного соглашения требованиям к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту.

69.2. Подписание Концедентом Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту согласно подпункту 66.1.1 возможно после подтверждения Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 69.1, соответствия Объекта концессионного соглашения требованиям к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту.

69.3. В случае если Концедент обоснованно полагает, что требования к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения не выполнены на момент его передачи Концеденту, Концедент направляет Концессионеру уведомление, включающее в себя:

69.3.1. подробную информацию о том, в какой части не были завершены Согласованные работы по передаче и (или) в какой части не выполнены требования к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения, а также

69.3.2. оценку Концедентом стоимости работ для приведения Объекта концессионного соглашения в соответствие с требованиями к техническому состоянию Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концеденту (далее – *«Компенсация концеденту для выполнения работ в отношении объекта концессионного соглашения»*).

69.4. Если Концессионер не согласен с уведомлением Концедента, предоставленным в соответствии с пунктом 69.3, Концессионер вправе в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления рассматривать вопрос как Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

69.5. Если Концессионер согласен с уведомлением Концедента, полученным согласно пункту 69.3:

69.5.1. Концессионер обязан устранить нарушение в натуре; или

69.5.2. Концессионер обязан выплатить Концеденту сумму в размере Компенсации концеденту для выполнения работ в отношении объекта концессионного соглашения в срок не позднее 15 (Пятнадцати) дней с даты направления Концедентом уведомления согласно пункту 69.3. Если на момент выплаты Концесионером были выполнены отдельные Согласованные работы по передаче, Концессионер производит выплату Компенсации концеденту для выполнения работ в отношении объекта концессионного соглашения за вычетом стоимости указанных работ (при условии их приема Концедентом).

69.6. В пятый рабочий день, следующий за днем устранения Концессионером нарушений или получения Концедентом суммы, равной Компенсации концеденту для выполнения работ в отношении объекта концессионного соглашения, Концедент обязан подписать Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту.

70. Государственная регистрация

70.1. Концессионер обязуется за свой счет выполнить все необходимые действия, направленные на осуществление Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования Объектом концессионного соглашения.

70.2. Концессионер в течение 21 (Двадцати одного) рабочего дня с Даты прекращения действия концессионного соглашения обязуется подать в соответствии с Действующим законодательством документы в уполномоченные органы для осуществления Государственной регистрации.

70.2.1. Концедент обязуется приложить все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в обеспечении такой Государственной регистрации,

в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления Концессионером запроса о предоставлении таких данных и документов.

70.3. Концессионер в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента осуществления Государственной регистрации обязан передать Концеденту все оригиналы документов, подтверждающих осуществление Государственной регистрации.

ЧАСТЬ XIII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

71. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы

71.1. Вся информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые в соответствии с условиями Концессионного соглашения должны направляться по соответствующим приведенным в статье 82 адресу и (или) номеру получателя в письменном виде на русском языке и должны быть направлены одним (или несколькими) из следующих способов (способами):

71.1.1. переданы лично или курьером под роспись;

71.1.2. заказным письмом;

71.1.3. по электронной почте или факсом с отчетом о доставке (при условии его последующего направления заказным письмом или с курьером под роспись).

71.2. Способ передачи, предусмотренный подпунктом 71.1.3, используется с соблюдением следующего условия:

71.2.1. юридически значимые сообщения - уведомления, заявления, запросы, документы должны быть подписаны уполномоченным лицом. Концессионер вправе использовать при подписании любых документов и/или уведомлений факсимильное воспроизведение подписи уполномоченного лица или электронную цифровую подпись.

71.3. Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях своих адресных данных и номеров, указанных в статье 82. В противном случае направленные по прежнему адресу информация, уведомления, заявления, запросы, документы считаются полученными и доведенными до сведения Стороны, которой такие сведения и документы направлялись.

71.4. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством доставки курьерской службой, заказным письмом либо лично считаются полученными в момент доставки.

71.5. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством передачи факсимильного сообщения, считаются полученными в момент передачи при условии его последующего направления оригинала документа заказным письмом или курьером.

71.5.1. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направленные в соответствии с подпунктом 71.1.3 считаются полученными в момент получения отчета о доставке сообщения, при условии его направления на электронный адрес, указанный в Концессионном соглашении, при условии его последующего направления оригинала документа заказным письмом или курьером.

71.6. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, полученные в соответствующем порядке не в рабочий день либо после окончания рабочего дня, считаются полученными в следующий первый рабочий день.

71.7. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые Сторонами в соответствии с пунктом 71.1, считаются оформленными

надлежащим образом при одновременном соблюдении в отношении них следующих условий:

71.7.1. оформлены в письменной форме и на русском языке;

71.7.2. заверены и исходят от уполномоченных на основании Действующего законодательства или доверенностей представителей Сторон.

71.8. Общий срок для дачи ответа Стороной-получателем информации, уведомлений, заявлений, запросов, документов, если необходимость дачи такого ответа предусмотрена условиями Концессионного соглашения, Стороне-отправителю составляет 10 (Десять) рабочих дней с даты получения соответствующих информации, уведомлений, заявлений, запросов, документов, если условиями Концессионного соглашения не предусмотрен иной специальный срок.

71.9. Ответ, предусмотренный пунктом 71.8, направляется Стороной по соответствующим адресу и (или) номеру получателя, приведенным в статье 82, с соблюдением требований, установленных настоящей статьей, любым из способов, установленных в пункте 71.1.

72. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

72.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные или полученные для исполнения Концессионного соглашения Концессионером, Подрядчиком или любыми иными лицами, привлекаемыми Концессионером для исполнения Концессионного соглашения, включая исключительные права в отношении Проектной документации и Рабочей документации, а также используемые Концессионером средства индивидуализации юридических лиц, включая коммерческое обозначение, принадлежат Концессионеру, если иное прямо не установлено Концессионным соглашением.

72.2. С Даты исполнения Концедентом обязанности по выплате бюджетных инвестиций на Стадии эксплуатации согласно подпункту 37.3.2 (2), Концеденту предоставляется право неоднократного использования Проектной документации и право на переработку Проектной документации.

72.3. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения право неоднократного использования Проектной документации и право на переработку Проектной документации передаются Концеденту при условии осуществления им выплаты компенсации затрат Концессионера на Проектную документацию.

73. Договоры по проекту

73.1. Концессионное соглашение является основным Договором по проекту, устанавливающим права и обязанности Сторон.

73.2. К иным Договорам по проекту относятся:

73.2.1. Договор аренды земельного участка;

73.2.2. Договор проектирования;

73.2.3. Договор подряда;

73.2.4. договор с Оператором;

73.2.5. Соглашение о финансировании;

73.2.6. Прямое соглашение (при его наличии).

73.3. Если не установлено иного, Концессионер несет ответственность перед Концедентом за любые действия и (или) бездействия Лиц, относящихся к концессионеру, как если бы такие действия и (или) бездействия были действиями и (или) бездействием Концессионера, в случае если такие действия и (или) бездействия осуществляются в ходе исполнения Концессионного соглашения и (или) любого иного Договора по проекту.

74. Уступка прав

74.1. Если иное не установлено Концессионным соглашением, каждая из Сторон не вправе уступать все права или их часть или переводить весь долг или его часть из Концессионного соглашения без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случая, предусмотренного пунктом 74.2.

74.2. В соответствии с Действующим законодательством настоящим Концедент выражает свое согласие на уступку прав Концессионера по Концессионному соглашению в пользу Финансирующих организаций. Данное согласие является достаточным согласием на уступку для целей статьи 388 и статьи 388.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, и части 2 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях и каких-либо дополнительных согласий со стороны Концедента в этой связи не требуется.

74.3. В соответствии с Действующим законодательством на основании решения Концедента, принимаемого с учетом мнения Финансирующих организаций, замена Концессионера может быть осуществлена без проведения конкурса.

74.4. За исключением случаев, предусмотренных пунктом 74.2, для получения согласия соответствующей Стороны на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Концессионному соглашению:

74.4.1. Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по уступке прав и (или) переводу обязанностей и сведений о правопреемнике в соответствии со статьей 71;

74.4.2. другая Сторона при получении письменного уведомления о его намерении осуществить уступку прав и (или) перевод обязанностей по Концессионному соглашению обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения в письменной форме подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой уступкой прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.

74.5. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) переводу обязанностей, такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и переводу обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 74.2.

74.6. Отсутствие мотивированных возражений (отказа) на уступку прав и (или) перевод обязанностей по Концессионному соглашению в срок, установленный подпунктом 74.4.2, признается согласием на такую уступку (перевод).

74.7. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) перевод обязанностей по Концессионному соглашению за свой счет.

75. Запрет партнерства или посредничества

75.1. Положения Концессионного соглашения не могут рассматриваться в качестве основания для образования Сторонами товарищества (ведения совместной деятельности), а также, кроме случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, не дают оснований считать одну из Сторон агентом / представителем другой Стороны для любой цели. Кроме того, без письменного согласия Сторон (a) ни одна из Сторон не может заключать договоры с третьими лицами в качестве представителя / агента другой Стороны; (b) никакая Сторона не может называть себя агентом или выступать в качестве агента на любых иных основаниях.

76. Толкование Концессионного соглашения

76.1. Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности регулируются и подлежат толкованию законодательством Российской Федерации и Ленинградской области.

77. Сальваторская оговорка

77.1. В случае, если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения является или становится недействительным, противоречащим Действующему законодательству, не имеющим законной силы или будет признано Арбитражным судом как недействительное, противоречащее Действующему законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной) (далее – *«Недействительное положение»*):

77.1.1. Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;

77.1.2. Стороны при наличии необходимости согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Действующего законодательства одно или более положений взамен Недействительного положения (далее – *«Новое положение»*), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного положения, если бы такое положение не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению; и

77.1.3. если Новое положение не согласовано Сторонами в течение 1 (Одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения Арбитражного суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного

исполнения Недействительного положения, и одна из Сторон или Стороны настаивают на включении в Концессионное соглашение соответствующих Новых положений, такие разногласия подлежат разрешению в Порядке разрешения споров.

78. Полный объем договоренностей

78.1. Концессионное соглашение и любые другие Договоры по проекту, стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.

78.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения, направленная Сторонами друг другу до Даты заключения концессионного соглашения, теряет силу с момента подписания Концессионного соглашения.

78.3. Любые Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.

78.4. Противоречия в толковании Концессионного соглашения и других, связанных с ним, документов разрешаются следующим образом:

78.4.1. Концессионное соглашение обладает преимущественной силой в договорных отношениях между Сторонами;

78.4.2. все Приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

79. Конфиденциальность

79.1. С учетом положений пункта 79.3 каждая Сторона обязуется сохранять в тайне все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся Проекта, полученные Стороной при заключении Концессионного соглашения и в рамках его исполнения (далее – *«Конфиденциальные данные»*), а также обязуется не раскрывать и не использовать такие Конфиденциальные данные в целях, не связанных с исполнением обязательств по Концессионному соглашению и Договорам по проекту.

79.2. Каждая Сторона обязуется обеспечить сохранение в тайне Конфиденциальных данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, Подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие данные в соответствии с подпунктами 79.3.1, 79.3.2, 79.3.5-79.3.10.

79.3. Указанные в пункте 79.1 данные могут быть раскрыты:

79.3.1. Финансирующим организациям; иным лицам, предоставляющим финансирование на основании Соглашений о финансировании, консультантам Финансирующих организаций и лиц, представляющих финансирование; а также лицам, в отношении которых есть достаточные (по согласованному в письменной форме мнению Концедента и Концессионера) основания полагать, что они станут Финансирующими организациями или лицами, предоставляющими финансирование на основании Соглашений о финансировании, а также их консультантам;

79.3.2. третьим лицам в объеме, предусмотренном Действующим законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов);

79.3.3. когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;

79.3.4. если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения настоящей статьи 79;

79.3.5. при предоставлении информации на конфиденциальной основе Арбитражному суду, если Спор передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров;

79.3.6. страховщику, после получения от такого страховщика гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье 79;

79.3.7. внешним консультантам по вопросам реализации Концессионного соглашения, привлеченным Стороной или от имени Стороны и действующим в этом качестве; после получения от таких консультантов гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящей статье 79;

79.3.8. лицам, обеспечивающим Концессионеру возможность выполнить его обязательства в соответствии с Концессионным соглашением из иных источников финансирования в соответствии с подпунктом 16.1.1(b); в той мере, в которой это необходимо для выполнения Концессионером соответствующих обязательств, и при условии получения от таких лиц гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящей статье 79;

79.3.9. третьим лицам в той степени, в какой Концеденту необходимо раскрыть такие данные для проведения проверки в отношении лица, которому переданы или могут быть переданы права по Концессионному соглашению;

79.3.10. Концедентом любому Государственному органу;

79.3.11. если они представляют собой часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.

79.4. Концессионер, а также его работники, представители и консультанты не вправе без согласия Концедента:

79.4.1. предоставлять данные по Проекту или иным Договорам по проекту, а равно раскрывать указанную информацию прямо или косвенно любым печатным или теле-, радиовещательным средствам массовой информации или агентствам в

отношении любых вопросов, связанных с реализацией Проекта, за исключением случаев, когда Концессионеру непосредственно предписывается или разрешается совершить указанные действия Концессионным соглашением; или

79.4.2. размещать самостоятельно либо в соавторстве с другими лицами любые статьи или иные материалы в отношении любого Спора, возникающего в связи с Концессионным соглашением, а равно распространять иным образом любую информацию о таком Споре, за исключением передачи такой информации профессиональным консультантам (оказывающим услуги по сопровождению Спора или отдельных вопросов по Спору) на условиях сохранения конфиденциальности. Настоящий подпункт не применяется к обязанности Концессионера предоставить информацию третьим лицам в соответствии с Действующим законодательством.

79.5. Концессионное соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, а также сведений, не подлежащих раскрытию в соответствии с настоящей статьей 79, подлежит размещению (опубликованию) в случаях, предусмотренных Действующим законодательством.

80. Количество экземпляров и язык Концессионного соглашения

80.1. Концессионное соглашение оформлено в 3 (Трех) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, в том числе 2 (Два) экземпляра для Концессионера.

81. Приложения

81.1. Неотъемлемой частью Концессионного соглашения являются следующие Приложения:

81.1.1. Приложение № 1 Термины и определения

81.1.2. Приложение № 2 Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения

81.1.3. Приложение № 3 Перечень Исходно-разрешительной документации

81.1.4. Приложение № 4 Необходимое страховое покрытие

81.1.5. Приложение № 5 Банковские гарантии

81.1.6. Приложение № 6 Договор аренды Земельного участка

81.1.7. Приложение № 7 Задание на Проектирование

81.1.8. Приложение № 8 Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру

81.1.9. Приложение № 9 Обязательства Концессионера в отношении льгот

81.1.10. Приложение № 10 Специальные обязательства Концессионера на Стадии эксплуатации

81.1.11. Приложение № 11 Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту

81.1.12. Приложение №12 Договор страхования ответственности

82. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент: **Концессионер:**

Приложение № 1 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и фразы имеют значения, указанные ниже:

Авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку Проектной документации, за соблюдением в процессе Создания требований Проектной документации.

Акт о результатах контроля – акт о результатах контроля Концедента за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения.

Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру имеет значение, установленное в статье 25 Концессионного соглашения.

Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту имеет значение, установленное в подпункте 66.1.1 Концессионного соглашения.

Арбитражный суд – Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Археологические объекты – ископаемые, окаменелости, формации и другие остатки, объекты или вещи, сведения о которых не были предоставлены Концедентом и которые имеют археологическое, культурное, геологическое и (или) имущественное значение, кладбища и иные места захоронения, а также объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия согласно Действующему законодательству.

Банковская гарантия на стадии проектирования – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Проектированию в соответствии со статьей 8 Концессионного соглашения и Приложением № 5 к Концессионному соглашению (*Банковские гарантии*).

Банковская гарантия на стадии создания – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Созданию в соответствии со статьей 8 Концессионного соглашения и Приложением № 5 к Концессионному соглашению (*Банковские гарантии*).

Банковская гарантия на стадии эксплуатации – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Эксплуатации в соответствии со статьей 8 Концессионного соглашения и Приложением № 5 к Концессионному соглашению (*Банковские гарантии*).

Бенефициарный владелец – физическое или юридическое лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Контролирующего лица.

Ввод объекта в эксплуатацию – процедура ввода в эксплуатацию Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса

Российской Федерации и иного Действующего законодательства, завершающаяся выдачей уполномоченным государственным органом Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Временные работы – подготовительные работы, выполняемые в установленном порядке Концессионером на Земельном участке, включая расчистку Земельного участка для Создания и прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, а также создание иных временных сооружений.

Государственная регистрация – государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости согласно Федеральному закону от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также иные действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации.

Государственные органы – Президент Российской Федерации, Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган субъекта Российской Федерации, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории Российской Федерации, а также образованное или назначенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.

Дата заключения концессионного соглашения – дата подписания Концессионного соглашения уполномоченными представителями Сторон.

Дата истечения срока действия концессионного соглашения – дата, наступающая в соответствующие месяц и число календарного года, в котором истек двадцатый год действия Концессионного соглашения, если указанный срок не был изменен в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством.

Дата начала создания – дата, следующая за Датой финансового закрытия.

Дата начала эксплуатации – дата, наступающая по истечении 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Концедентом Уведомления о начале эксплуатации, или дата разрешения Спора в случае возражений Концедента в ответ на полученное Уведомление о начале эксплуатации.

Дата прекращения действия концессионного соглашения – Дата истечения срока действия концессионного соглашения или дата, когда Концессионное соглашение было прекращено досрочно.

Дата финансового закрытия – дата заключения Сторонами Дополнительного соглашения об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций.

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 Сторонами 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, включая Приложение № 6 к Концессионному соглашению (*Договор аренды земельного участка*), положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Закона о концессионных соглашениях, иного Действующего законодательства.

Договоры по проекту имеют значение, установленное в статье 73 Концессионного соглашения.

Договор подряда (Договоры подряда) – соглашение (соглашения) на осуществление работ по Созданию, заключаемое (заключаемые) между Концессионером и Подрядчиком (Подрядчиками).

Договор проектирования – соглашение на осуществление работ по выполнению инженерных изысканий (при необходимости), разработке Проектной документации, заключаемое между Концессионером и Проектировщиком.

Договор страхование ответственности — договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению, заключаемый в соответствии со статьей 8 Концессионного соглашения и Приложением № 12 к Концессионному соглашению *(Договор страхования ответственности)*.

Дополнительное соглашение об утверждении размера и графика предоставления бюджетных инвестиций – дополнительное соглашение к Концессионному соглашению, заключаемое после получения Концессионером положительного заключения Экспертизы, которым устанавливается, в том числе, окончательный размер стоимости Проектирования и Затрат на создание, Затрат на подключение, размер и срок выплат бюджетных инвестиций.

Задание на Проектирование – неотъемлемая часть Концессионного соглашения (Приложение № 7 к Концессионному соглашению (*Задание на Проектирование*).

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 принятия Решения о заключении концессионного соглашения.

Запланированная дата создания – дата завершения Стадии создания, наступающая по истечении 20 (Двадцати) месяцев с Даты начала создания.

Затраты на подключение - совокупная цена по договорам о снятии и (или) ликвидации технических (технологических) ограничений, подключении (технологическом присоединении) Объекта концессионного соглашения к Сетям (включая НДС), итоговый размер которой определяется по итогам Экспертизы.

Затраты на создание - затраты на выполнение работ по строительству Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Проектной документацией и условиями Концессионного соглашения, включая строительные, монтажные и пуско-наладочные работы, оснащение движимым имуществом, за исключением Затрат на подключение.

Займы - договоры займа и кредитные договоры с иными кредиторами, помимо Финансирующих организаций, в том числе с участниками Концессионера, Контролирующими лицами, Бенефициарными владельцами, заключенные Концессионером в целях получения и направления денежных средств на реализацию Проекта.

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

Исходно-разрешительная документация – документация, предоставляемая Концедентом Концессионеру в соответствии с пунктом 13.1 Концессионного соглашения согласно перечню, установленному Приложением № 3 к Концессионному соглашению *(Перечень Исходно-разрешительной документации)*, а также иная документация, включая результаты инженерных изысканий, необходимая для разработки Проектной документации в соответствии с Действующим законодательством и получаемая силами Концессионера.

Кадастровый учет - государственный кадастровый учет недвижимого имущества, в том числе объекта незавершенного строительства, в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Ключевая ставка Банка России – процентная ставка по основным операциям Банка России по регулированию ликвидности банковского сектора.

Контролирующее лицо – лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Концессионера по состоянию на дату подачи Предложения о заключении концессионного соглашения.

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, направившее Предложение о заключении концессионного соглашения, с которым в соответствии с частью 4.10 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях заключено Концессионное соглашение.

Концессионная плата – плата, предоставляемая Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 35 Концессионного соглашения, в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

Концессионное соглашение – заключаемое между Концедентом и Концессионером в порядке, предусмотренном частью 4.1 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях, настоящее концессионное соглашение о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Лицо, относящееся к концеденту – Уполномоченные органы и (или) юридические лица, привлеченные Концедентом для осуществления отдельных прав и обязанностей Концедента по Концессионному соглашению.

Лицо, относящееся к концессионеру – Привлеченные лица и любые иные лица, с которыми Концессионер, Привлеченные лица заключили соглашение (соглашения) на исполнение обязанностей Концессионера, Привлеченных лиц, а также представители указанных лиц, представители Концессионера, а также их представители.

Недостаток – существенное несоответствие Объекта концессионного соглашения требованиям Концессионного соглашения, включая любое несоответствие Приложению № 2 к Концессионному соглашению *(Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения)*, Проектной документации и (или) Действующему законодательству.

Необходимое страховое покрытие – совокупность обязательств Концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования в соответствии с положениями статьи 7 Концессионного соглашения, Приложения № 4 к Концессионному соглашению (*Необходимое страховое покрытие*).

Непрерывная эксплуатация - имеет значение, установленное в пункте 29.2 Концессионного соглашения.

Обстоятельство непреодолимой силы – обстоятельства, определенные в статье 43 Концессионного соглашения, с учетом положений статьи 44 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 Проектной документации и Концессионном соглашении.

Опасные вещества – любые химикалии, материалы или вещества, естественного или искусственного происхождения, твердые, жидкие или газообразные, определенные или регулируемые законодательно как ядовитые или опасные или как загрязнители, или отходы согласно Действующему законодательству об охране окружающей среды, включая нефть и нефтепродукты, побочные продукты или продукты деструкции, взрывчатые вещества, радиоактивные материалы, асбест или асбестосодержащие материалы и полихлорированные бифенилы.

Оператор – лицо или группа лиц, привлекаемые Концессионером на Стадии эксплуатации, для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 26.1 Концессионного соглашения («***Операторы по эксплуатации***») и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 26.2 Концессионного соглашения («***Операторы по иной деятельности***»), за исключением контрагентов Оператора и иных привлекаемых им третьих лиц.

Особое обстоятельство – обстоятельства, указанные в пункте 38.1 Концессионного соглашения и наступившие после Даты заключения концессионного соглашения.

Плата концедента – средства бюджета Ленинградской области, предоставляемые Концессионеру в целях 1) Проектирования, Создания объекта концессионного соглашения, осуществления Затрат на подключение (бюджетные инвестиции), а также 2) Эксплуатации (бюджетные субсидии) в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

Подрядчики (Подрядчик) – лицо или группа лиц, привлекаемые Концессионером в качестве генерального подрядчика для осуществления Создания, за исключением контрагентов Подрядчика и иных привлекаемых им третьих лиц.

Порядок разрешения споров – порядок разрешения Споров, предусмотренный частью VIII Концессионного соглашения.

Предложение о заключении концессионного соглашения – предложение о заключении Концессионного соглашения, включающее в себя проект Концессионного соглашения, направленное лицом, выступающим с соответствующей инициативой, в соответствии с частью 4.2 статьи 37 Закона о концессионных соглашениях.

Привлеченное лицо – Проектировщик, Подрядчик и (или) Оператор.

Приложения – приложения к Концессионному соглашению, перечень которых установлен в статье 81 Концессионного соглашения.

Проверки - плановые и внеплановые проверки соблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения, осуществляемые Концедентом и (или) Лицами, относящимися к концеденту, в целях осуществления контроля исполнения условий Концессионного соглашения.

Проект – инвестиционный проект по созданию и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Проектировщик – лицо, привлекаемое Концессионером в качестве генерального проектировщика для осуществления работ по Проектированию, за исключением контрагентов Проектировщика и иных привлекаемых им третьих лиц.

Проектирование – выполнение работ по проведению инженерных изысканий, в том числе работ по проведению историко-культурной экспертизы Земельного участка (если это предусмотрено Действующим законодательством), разработка Проектной документации, прохождение Экспертизы в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства, разработка Рабочей документации.

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 в соответствии с Проектной документацией.

Разрешение – разрешения, заключения, согласования, допуски, включая свидетельства о допуске, выдаваемые саморегулируемыми организациями, и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Проектировщика, Подрядчика, иных Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Действующим законодательством для Проектирования, Создания, Эксплуатации и (или) Технического обслуживания и содержания объекта концессионного соглашения, исполнения иных обязательств по Концессионному соглашению и Договорам по проекту.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию имеет значение, установленное в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разрешение на строительство имеет значение, установленное в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Решение о возможности заключения концессионного соглашения – решение о возможности заключения Концессионного соглашения с лицом, направившим Предложение о заключении концессионного соглашения, принятое в соответствии с Законом о концессионных соглашениях (распоряжение Правительства Ленинградской области от _____ г. № ____-р «О возможности заключения концессионного соглашения о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области на условиях, представленных в предложении о заключении концессионного соглашения»).

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

Сети – сети, системы газораспределения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения (в т.ч. для отвода ливневых вод), электроснабжения, телефонизации, радиофикации, интернета, находящиеся вне границ Земельного участка и необходимые для инженерного обеспечения ресурсами Создания и Эксплуатации объекта концессионного соглашения.

Смена контроля – имеет место в случае наступления какого-либо из следующих событий:

(a) доля прямого или косвенного участия Контролирующего лица в уставном капитале Концессионера становится менее 20%;

(b) доля участия Контролирующего лица в уставном капитале была передана в залог или иным образом обременена в пользу третьего лица, за исключением случаев, указанных в Соглашениях о финансировании.

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.

Создание (Создание объекта концессионного соглашения) – выполнение работ по строительству Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Проектной документацией и условиями Концессионного соглашения, включая строительные, монтажные и пуско-наладочные работы, оснащение движимым имуществом.

Спор имеет значение, установленное в пункте 49.1 Концессионного соглашения.

Срок действия концессионного соглашения – временной период, начинающийся с Даты заключения концессионного соглашения и заканчивающийся в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.

Стадия проектирования – период времени, в течение которого осуществляется разработка Проектной документации в соответствии с Концессионным соглашением и 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 с учетом положений статьи 18 Концессионного соглашения, 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 требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства.

Страхование ответственности — страхования риска ответственности за нарушение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

Стороны – стороны Концессионного соглашения (Концедент и Концессионер).

Строительный контроль – имеет значение, установленное в статье 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территория – Земельный участок для целей осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной подпунктом 2.2.8 Концессионного соглашения.

Техническое обслуживание и содержание (Техническое обслуживание и содержание объекта концессионного соглашения) – комплекс мероприятий в соответствии со статьей

31, которые обеспечивают надлежащее функционирование Объекта концессионного соглашения, а также содержание прилегающей к нему территории в соответствии с Концессионным соглашением.

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

Уведомления имеет значение, установленное в статье 71 Концессионного соглашения.

Уполномоченный орган – государственные органы исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченные Концедентом на осуществление отдельных полномочий Концедента по Концессионному соглашению в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения, Действующим законодательством.

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 со статьей 16 Концессионного соглашения.

Штрафные санкции – неустойка (пени, штрафы), предусмотренные Концессионным соглашением.

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 («***Проверка достоверности определения сметной стоимости***»).

Эксплуатация (Эксплуатация объекта концессионного соглашения) – осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 26.1 Концессионного соглашения, в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.

Иные термины, используемые в Концессионном соглашении, имеют значения, установленные Действующим законодательством.

Приложение № 2 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

1. Общие требования к Объекту концессионного соглашения

№ п/п	Перечень сведений и требований	Содержание основных сведений и требований
1	Основные технико-экономические показатели объекта	Площадь участка строительства не менее 28 000 кв.м.; Общая площадь объекта не менее 15 000 м2
2	Назначение Объекта Концессионного соглашения	Объект спорта — Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области

3	Состав объекта	Многофункциональный спортивный комплекс с местами для зрителей, функционально включает в себя: – ледовая площадка для хоккея 60х30; – ледовая площадка для фигурного катания 60х30; – бассейн для взрослых – длина чаши 25 м ширина чаши 16 метров. Количество дорожек 6 штук, разграничение дорожек; – универсальный спортивный зал для игровых видов спорта с размером игрового поля 42х24 м. 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 м2; – зал для физкультурно-оздоровительных групповых занятий (без элементов игр), площадью не более 300 м2; – Зал для занятий на общеразвивающих тренажерах и силовой подготовки, площадью не более 1000 м2. – Зал для занятий на стационарных вело тренажерах, площадью не более 100 м2. – Прочие требования: мед. кабинет, административные помещения, помещения хранения инвентаря, помещения ледо-подготовки, 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 уточняется проектом; – площадка для воркоут; и универсальная площадка для волейбола, футбола, баскетбола; размеры уточняется проектом; – Автостоянка.

Приложение № 3 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

ПЕРЕЧЕНЬ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. Градостроительный план Земельного участка (актуальный на момент передачи) с датой выдачи не позднее 4 (Четырех) месяцев до даты передачи Концессионеру, подготовленный в соответствии с требованиями Действующего законодательства.
2. Ситуационный план Земельного участка в масштабе 1:2000 с нанесенной окружающей и перспективной застройкой;
3. Данные об установленных в отношении Земельного участка санитарно-защитных зонах;
4. Письмо Департамента по недропользованию по Северо-Западному федеральному округу об отсутствии на Земельном участке полезных ископаемых;
5. Письмо комитета по культуре Ленинградской области о наличии или отсутствии объектов архитектурно-культурного наследия на Земельном участке;
6. Письмо администрации муниципального образования о наличии возможности устройства не менее 2 въездов/выездов проектируемого Объекта концессионного соглашения;
7. Письмо администрации муниципального образования о месте вывоза и/или утилизации отходов и непригодного грунта;
8. Письмо администрации муниципального образования о возможности размещения собственного теплоисточника на Земельном участке (крышной котельной);
9. Письмо администрации муниципального образования о результатах обследования зелёных насаждений на Земельном участке (в случае их наличия);
10. Письма ресурсоснабжающих организаций о наличии возможности подключения Объекта концессионного соглашения, к сетям водоснабжения и водоотведения (включая водоотведение ливневых вод), газоснабжения, электроснабжения, связи (интернет, телефон, радио) и к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (полученные не ранее, чем за 6 месяцев до Даты заключения концессионного соглашения), в соответствии со следующими показателями потребности Объекта концессионного соглашения в инженерном обеспечении:

- газ – в объеме не менее 525,8 м3/час;
- электроэнергия – в объеме не менее 801,28 кВт, в т.ч. по I-категории – 175,0 кВт, по II-626,28 кВт; в период осуществления Создания объекта концессионного соглашения – в объеме не менее 250 кВт;
- водоснабжение – в объеме не менее272,42 м3/сутки; в период осуществления Создания объекта концессионного соглашения – в объеме не менее 41,2 м3/сутки;
- водоотведение (х/быт) – в объеме не менее 174,02 м3/сутки;
- отвод ливневых и дренажных вод – в объеме до 0,89 л/сек; в период осуществления Создания объекта концессионного соглашения – в объеме до 1,05 л/сек.

Приложение № 4 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021г. № [____]

НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

1. Термины, определения и порядок толкования

1.1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению *(Термины и определения)*, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1.2. Любые ссылки на пункты, подпункты означают ссылки на пункты, подпункты настоящего Приложения, если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

2. Общие положения

2.1. Документальным подтверждением получения и действительности Необходимого страхового покрытия в целях исполнения требований Концессионного соглашения являются нотариальные копии подписанных лицом, осуществляющим в соответствии с Концессионным соглашением функцию страхователя, и страховщиком (далее – *«Страховая организация»*) договоров страхования (далее – *«Договоры страхования»*) и документов об оплате по ним страховых премий в соответствии с условиями Договоров страхования.

2.2. Договоры страхования заключаются в соответствии с Действующим законодательством на условиях Концессионного соглашения, включая настоящее Приложение, за исключением случаев, когда Действующим законодательством предусмотрены иные обязательные условия страхования, не предусмотренные Концессионным соглашением, включая настоящее Приложение.

2.3. Нотариальные копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премий предоставляются Концессионером Концеденту в соответствии с условиями Концессионного соглашения. Нотариальные копии последующих Договоров страхования (продленных Договоров страхования) и документов об оплате страховых премий предоставляются Концессионером Концеденту не позднее 10 декабря текущего календарного года. В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Концессионером Концеденту не позднее 5 (Пяти) рабочий дней с момента оплаты.

2.4. Финансирование затрат на Необходимое страховое покрытие осуществляется Концессионером или Подрядчиком (в случае его привлечения) в соответствии с условиями Концессионного соглашения. Концессионер не вправе требовать от Концедента каких-либо дополнительных компенсаций или возмещений его затрат, связанных с обеспечением Необходимого страхового покрытия, помимо средств, выплачиваемых ему Концедентом в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

2.5. Концессионер обеспечивает:

2.5.1. страхование строительно-монтажных рисков на Стадии создания (далее – *«Договор страхования строительно-монтажных рисков»*);

2.5.2. страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта концессионного соглашения (далее – *«Договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения»*).

3. Страхование строительно-монтажных рисков на Стадии создания

3.1. Страхование строительно-монтажных рисков на Стадии создания осуществляется с учетом стоимости работ по Созданию и включает в себя:

3.1.1. страхование объектов строительства/монтажа, зданий, сооружений, собственной строительной техники, оборудования, механизмов, собственных средств строительно-монтажных работ со страховой суммой, установленной в размере, определяемом правилами страхования, от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого непредвиденного события, включая, но не ограничиваясь:

(a) действие огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии, действия электротока;

(b) действие воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);

(c) внешнее воздействие в результате погрузки/разгрузки и транспортировки грузов; наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; разрыва цепей, тросов, обрушения и падения блоков и частей строящегося (монтируемого) объекта; падения предметов, находящихся на строительной площадке или в непосредственной близости от нее (опор электропередач, деревьев, рекламных конструкций и т.п.), взрывов технического и гидротехнического оборудования и др. аналогичных устройств; иного внешнего воздействия;

(d) стихийные бедствия (лавина, буря, ураган, землетрясение, оседание и просадка грунта, оползень, обвал, действие необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенение и т.п.);

(e) противоправные действия третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства);

(f) поломки машин и механизмов, включая воздействие электроэнергии в виде короткого замыкания электрического тока, перегрузки электросети, падения напряжения;

3.1.2. 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.

3.2. 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.

3.3. Договор страхования строительно-монтажных рисков подлежит заключению к моменту предоставления Концессионером Концеденту документов согласно статье 16 на срок до 31 декабря текущего календарного года. В случае если Дата финансового закрытия наступает позднее 1 декабря текущего календарного года, Договор страхования заключается на срок до 31 декабря года, следующего за годом, в котором наступила Дата финансового закрытия.

3.4. Каждый последующий Договор страхования строительно-монтажных рисков должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером или Подрядчиком (в случае его привлечения) не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий календарный год до окончания Стадии создания.

4. Страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта концессионного соглашения осуществляется после подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру по форме, приведенной в Приложении № 8 (Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру)

4.1. 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 любого непредвиденного события, включая, но не ограничиваясь:

4.1.1. действия огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии;

4.1.2. действия воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);

4.1.3. внешнего воздействия в результате наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; падения предметов, находящихся в непосредственной близости (опор электропередач, деревьев, рекламных конструкций и т.п.), взрывов технического и гидротехнического оборудования и др. аналогичных устройств;

4.1.4. стихийных бедствий (лавины, бури, урагана, землетрясения, оседания и просадки грунта, оползня, обвала, действия необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенения и т.п.);

4.1.5. противоправных действий третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства).

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

4.3. Договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения подлежит заключению в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру согласно пункту 25.2 на срок до 31 декабря текущего календарного года. Каждый последующий Договор страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий календарный год до Даты прекращения действия концессионного соглашения. При этом страховая сумма очередного или продлеваемого договора определяется в размере не менее Затрат на создание с учетом амортизации.

5. Наступление страховых случаев

5.1. Концессионер обязуется уведомлять Концедента в письменной форме обо всех наступивших страховых случаях по Договорам страхования в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления страхового случая, с указанием подробных и полных сведений о страховом случае.

5.2. При неисполнении Страховой организацией своих обязательств по предоставлению страховой выплаты в установленные Договором страховании сроки Концессионер обязуется письменно информировать Концедента в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты наступления просрочки в предоставлении страховой выплаты либо получения решения об отказе в страховой выплате с приложением его копии.

5.3. В случае если Концессионер является выгодоприобретателем, он обязан обеспечить использование страховой выплаты, произведенной Страховой организацией, по назначению в соответствии с условиями соответствующего Договора страхования и Действующим законодательством, в том числе:

5.3.1. при страховании имущества – обеспечить, при необходимости, ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества;

5.3.2. при страховании строительно-монтажных работ – обеспечить, при необходимости, ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества таким образом, чтобы по завершению работ объект строительно-монтажных работ соответствовал строительным и эксплуатационным требованиям, Проектной документации, иным необходимым требованиям, предусмотренным Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

5.4. Подтвержденный Страховой организацией факт наступления страхового случая может являться основанием для пересмотра сроков исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в соответствии с Действующим законодательством в случае объективной невозможности исполнения обязательств в надлежащий срок и в соответствии с Действующим законодательством, при этом:

5.4.1. Стороны осуществляют действия, связанные с наступлением страхового случая, в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением для рассмотрения факта наступления Обстоятельств непреодолимой силы в соответствии со статьей 45 Концессионного соглашения.

Приложение № 5 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

БАНКОВСКИЕ ГАРАНТИИ

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№	Условие банковской гарантии	Значение условия
1.	Вид банковской гарантии	Безотзывная банковская гарантия по первому требованию
2.	Гарант	Банк
3.	Принципал	Концессионер
4.	Бенефициар	Концедент
5.	Срок действия банковской гарантии	Банковская гарантия вступает в силу с даты заключения Договора аренды. Срок действия Банковской гарантии должен быть не менее 14 (Четырнадцати) месяцев, но в любом случае не более даты получения положительного заключения Экспертизы. Концессионер обязуется не менее чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Банковской гарантии представить новую Банковскую гарантию на аналогичных условиях (со сроком действия не менее трех месяцев) в случае если к указанному моменту не будет окончена Стадия проектирования, получены положительное заключения Государственной экспертизы и положительное заключение Проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства в отношении Объекта концессионного соглашения. Если до окончания срока, на который выдана Банковская гарантия, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы (пункт 8 настоящей таблицы), обязательства Гаранта рассмотреть требование Бенефициара и приложенные к нему документы, и, если требование признано им надлежащим, произвести платеж, сохраняют силу до исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.

6.	Предельный размер денежной суммы, обеспечиваемой банковской гарантией	Указывается твердая сумма в валюте Российской Федерации (*Размер Банковской гарантии на стадии проектирования должен составлять денежную сумму в размере не менее 30 % от стоимости работ по Проектированию)*
7.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по Проектированию, получению положительного заключения Экспертизы.
8.	Основание возникновения обязательства Гаранта уплатить гарантийную сумму и обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма банковской гарантии	Предъявление Бенефициаром требования (пункт 10 настоящей таблицы): 1. Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о полной выплате денежных средств, составляющих размер Банковской гарантии и указанных в пункте 6 настоящей таблицы, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Проектированию при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с его положениями; 2. Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о выплате денежных средств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, на возмещение убытков Бенефициара, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Принципалом своих обязательств по Концессионному соглашению.
9.	Ответственность Гаранта	При просрочке исполнения гарантийного обязательства у Гаранта возникает обязанность по выплате Бенефициару суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей уплате по гарантийному обязательству, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.

10.	Содержание требований по банковской гарантии	Требование, предъявленное Бенефициаром, должно соответствовать следующим условиям: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Бенефициара; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящей Банковской гарантии; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате; 4) быть направлено Гаранту не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия Банковской гарантии.
11.	Порядок предъявления требований по банковской гарантии	Требование по Банковской гарантии должно быть подписано и направлено Гаранту Бенефициаром на соответствующий адрес и имена представителей Гаранта, указанные в Банковской гарантии.
12.	Прекращение банковской гарантии	Банковская гарантия на стадии проектирования прекращает свое действие при наступлении любого из следующих событий (в зависимости от того, какое наступит раньше): 1) истечение срока действия Банковской гарантии с учетом указаний пункта 5 настоящей таблицы, если она не была продлена или возобновлена; 2) уплата Гарантом согласно требованию Бенефициара суммы, равной предельной сумме, установленной в пункте 6 настоящей таблицы («исчерпание банковской гарантии»); 3) отказ Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии; 4) соглашение Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства Гаранта перед Бенефициаром по Банковской гарантии.

13.	Порядок выплаты	Гарант обязуется перечислить Бенефициару требуемую сумму не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней со дня получения требования на указанный в нем счет. Гарант вправе отказать в выплате гарантийной суммы только в случае несоблюдения требований, предъявляемых согласно пункту 10 настоящей таблицы.
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из Банковской гарантии, регулируются Действующим законодательством; все споры подлежат разрешению в соответствии с требованиями законодательства РФ о подведомственности и подсудности.

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ НА СТАДИИ СОЗДАНИЯ

№	Условие банковской гарантии	Значение условия
1.	Вид банковской гарантии	Безотзывная банковская гарантия по первому требованию
2.	Гарант	Банк
3.	Принципал	Концессионер
4.	Бенефициар	Концедент
5.	Срок действия банковской гарантии	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. Концессионер обязуется не менее чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Банковской гарантии представить новую Банковскую гарантию на аналогичных условиях (со сроком действия не менее шести месяцев) в случае если к указанному моменту не будет окончена Стадия создания, получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Если до окончания срока, на который выдана Банковская гарантия, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы (пункт 8 настоящей таблицы), обязательства Гаранта рассмотреть требование Бенефициара и приложенные к нему документы, и, если требование признано им надлежащим, произвести платеж, сохраняют силу до исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.
6.	Предельный размер денежной суммы, обеспечиваемой банковской гарантией	Указывается твердая сумма в валюте Российской Федерации (*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.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по Созданию
8.	Основание возникновения обязательства Гаранта уплатить гарантийную сумму и обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма банковской гарантии	Предъявление Бенефициаром требования (пункт 10 настоящей таблицы): 1. Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о полной выплате денежных средств, составляющих размер Банковской гарантии и указанных в пункте 6 настоящей таблицы, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Созданию при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с его положениями; 2. Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о выплате денежных средств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, на возмещение убытков Бенефициара, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Принципалом своих обязательств по Концессионному соглашению.
9.	Ответственность Гаранта	При просрочке исполнения гарантийного обязательства у Гаранта возникает обязанность по выплате Бенефициару суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей уплате по гарантийному обязательству, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.

10.	Содержание требований по банковской гарантии	Требование, предъявленное Бенефициаром, должно соответствовать следующим условиям: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Бенефициара; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящей Банковской гарантии; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате; 4) быть направлено Гаранту не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия Банковской гарантии.
11.	Порядок предъявления требований по банковской гарантии	Требование по Банковской гарантии должно быть подписано и направлено Гаранту Бенефициаром на соответствующий адрес и имена представителей Гаранта, указанные в Банковской гарантии.
12.	Прекращение банковской гарантии	Банковская гарантия на стадии проектирования прекращает свое действие при наступлении любого из следующих событий (в зависимости от того, какое наступит раньше): 1) истечение срока действия Банковской гарантии с учетом указаний пункта 5 настоящей таблицы, если она не была продлена или возобновлена; 2) уплата Гарантом согласно требованию Бенефициара суммы, равной предельной сумме, установленной в пункте 6 настоящей таблицы («исчерпание банковской гарантии»); 3) отказ Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии; 4) соглашение Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства Гаранта перед Бенефициаром по Банковской гарантии.

13.	Порядок выплаты	Гарант обязуется перечислить Бенефициару требуемую сумму не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней со дня получения требования на указанный в нем счет. Гарант вправе отказать в выплате гарантийной суммы только в случае несоблюдения требований, предъявляемых согласно пункту 10 настоящей таблицы.
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из Банковской гарантии, регулируются Действующим законодательством; все споры подлежат разрешению в соответствии с требованиями законодательства РФ о подведомственности и подсудности.

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

№	Условие банковской гарантии	Значение условия
1.	Вид банковской гарантии	Безотзывная банковская гарантия по первому требованию
2.	Гарант	Банк
3.	Принципал	Концессионер
4.	Бенефициар	Концедент

5.	Срок действия банковской гарантии	Общий непрерывный срок действия Банковской гарантии 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. Первая банковская гарантия должна быть предоставлена на срок до 1 февраля следующего за годом ее выдачи календарного года. Не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до наступления срока окончания действия соответствующей Банковской гарантии Концессионер обязан предоставить Концеденту новую Банковскую гарантию, дата вступления в силу которой не может быть позднее даты, следующей после окончания срока действия действующей Банковской гарантии, и срок действия которой должен быть равен или превышать 12 (двенадцать) месяцев с даты вступления ее в силу, но в любом случае не более чем до Даты истечения срока действия концессионного соглашения плюс 30 (Тридцать) дней. Если до окончания срока, на который выдана Банковская гарантия, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы (пункт 8 настоящей таблицы), обязательства Гаранта рассмотреть требование Бенефициара и приложенные к нему документы, и, если требование признано им надлежащим, произвести платеж, сохраняют силу до исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.Если до окончания срока, на который выдана Банковская гарантия, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы (пункт 8 настоящей таблицы), обязательства Гаранта рассмотреть требование Бенефициара и приложенные к нему документы, и, если требование признано им надлежащим, произвести платеж, сохраняют силу до исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.

6.	Предельный размер денежной суммы, обеспечиваемой банковской гарантией	Указывается твердая сумма в валюте Российской Федерации (*Размер Банковской гарантии на стадии эксплуатации должен составлять сумму равную размеру предоставляемых ежегодно бюджетных субсидий, в соответствии с пунктом 37.2.2).* Сумма, на которую выдается Банковская гарантия, на дату выдачи Банковской гарантии на очередной год подлежит ежегодной индексации с использованием индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, публикуемого Федеральной службой государственной статистики по итогам каждого календарного года.
7.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по Эксплуатации и Техническому обслуживанию и содержанию
8.	Основание возникновения обязательства Гаранта уплатить гарантийную сумму и обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма банковской гарантии	Предъявление Бенефициаром требования (пункт 10 настоящей таблицы): 1. Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о полной выплате денежных средств, составляющих размер Банковской гарантии и указанных в пункте 6 настоящей таблицы, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Эксплуатации при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с его положениями; 2. Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о выплате денежных средств в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, на возмещение убытков Бенефициара, уплату неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Принципалом своих обязательств по Концессионному соглашению.

9.	Ответственность Гаранта	При просрочке исполнения гарантийного обязательства у Гаранта возникает обязанность по выплате Бенефициару суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей уплате по гарантийному обязательству, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.
10.	Содержание требований по банковской гарантии	Требование, предъявленное Бенефициаром, должно соответствовать следующим условиям: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Бенефициара; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящей Банковской гарантии; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате; 4) быть направлено Гаранту не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия Банковской гарантии.
11.	Порядок предъявления требований по банковской гарантии	Требование по Банковской гарантии должно быть подписано и направлено Гаранту Бенефициаром на соответствующий адрес и имена представителей Гаранта, указанные в Банковской гарантии.
12.	Прекращение банковской гарантии	Банковская гарантия на стадии проектирования прекращает свое действие при наступлении любого из следующих событий (в зависимости от того, какое наступит раньше): 1) истечение срока действия Банковской гарантии с учетом указаний пункта 5 настоящей таблицы, если она не была продлена или возобновлена; 2) уплата Гарантом согласно требованию Бенефициара суммы, равной предельной сумме, установленной в пункте 6 настоящей таблицы («исчерпание банковской гарантии»); 3) отказ Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии; 4) соглашение Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства Гаранта перед Бенефициаром по Банковской гарантии.

13.	Порядок выплаты	Гарант обязуется перечислить Бенефициару требуемую сумму не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней со дня получения требования на указанный в нем счет. Гарант вправе отказать в выплате гарантийной суммы только в случае несоблюдения требований, предъявляемых согласно пункту 10 настоящей таблицы.
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из Банковской гарантии, регулируются Действующим законодательством; все споры подлежат разрешению в соответствии с требованиями законодательства РФ о подведомственности и подсудности.

Приложение № 6 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021г. № [____]

Форма

ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

город Санкт-Петербург «___»_____ 20____ года

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом, образованный решением Ленинградского областного совета народных депутатов от 30 января 1991 года № 2, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 78 № 004024377 от 04 февраля 2003 года, основной государственный регистрационный номер 1037843029498, ИНН 4700000483, КПП 784201001, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя комитета _____, действующего на основании Положения, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23 апреля 2010 года № 102, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице_____, действующего на основании_____, с другой стороны (далее – Стороны), на основании п.п. 23 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и во исполнение Концессионного соглашения от «__»_____ 20__года о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Концессионное соглашение), с учетом решения Земельной комиссии от (протокол от_____ №____), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, категории земель - _____, вид разрешенного использования – _____, расположенный по адресу: _____(далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

1.3. Настоящий Договор является актом приема – передачи Участка.

2. Срок действия договора

2.1. Договор заключен на срок действия Концессионного соглашения в соответствии с п.п. 8 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации – до _____.

2.2. Договор считается заключенным с момента его подписания, учитывая положения п.1.3 настоящего договора.

2.3. Для третьих лиц Договор считается заключенным с даты регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы за пользование Участком определяется на основании порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области.

Расчет арендной платы определен в приложении №2, которое является неотъемлемой частью Договора.

3.2. Ежегодно, но не ранее чем через год после заключения Договора аренды земельного участка базовая ставка арендной платы подлежит индексации в соответствии с уровнем инфляции, установленным федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период. Индексация осуществляется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен Договор аренды. Показатель уровня инфляции, применяемый для индексирования размера базовой ставки арендной платы ежегодно не позднее 1 марта каждого года, определяется Правительством Ленинградской области.

Индексация в соответствии с уровнем инфляции не является изменением арендной платы.

3.3. Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем (уведомительном) порядке в случае изменения порядка определения арендной платы, утвержденного Правительством Ленинградской области, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не чаще одного раза в год.

Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты отправки его заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.4. Арендная плата перечисляется Арендатором ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца соответственно путем перечисления на реквизиты, указанные в Договоре аренды, на основании полученного от Арендодателя уникального идентификатора начисления (УИН).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. На беспрепятственный доступ на Участок с целью осуществления контроля за соблюдением условий Договора.

4.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земли и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.1.3. Досрочно расторгнуть Договор аренды в связи с принятием решения об изъятии Участка для государственных нужд, а также в случае и порядке, предусмотренных пунктом 6.3 настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Рассматривать обращения Арендатора по вопросам исполнения условий Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменениях реквизитов счета для перечисления арендной платы, указанных в Договоре.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных в Договоре.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, указанным в пункте 1.1 Договора, а также с учетом ограничений, указанных в выписке из ЕГРН.

4.4.3. Своевременно и полностью выплачивать арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.4.4. В десятидневный срок после оплаты направлять Арендодателю копии платежных поручений с отметкой банка, подтверждающих перечисление арендной платы.

4.4.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик и экологической обстановки на Участке.

4.4.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.8. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых являются или могут являться какие-либо обременения предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду участка или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного согласия Арендодателя.

4.4.9. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального на основании акта приема-передачи.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. В пятидневный срок со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.

4.4.12. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за три месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством, Концессионным соглашением и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Арендатором пункта 3.3 Договора начисляется пени в размере 0,15% с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пунктов 4.4.5, 4.4.6 Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 50% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств по Договору.

5.6. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) или нарушение условий Договора.

6. Изменение и прекращение договора

6.1. Договор прекращает свое действие по истечении установленного пунктом 2.1 Договора срока либо в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.2 Договора.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Арендодателя в судебном порядке при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.1 Договора.

6.3.2. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного срока не вносит арендную плату. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.3. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7 Особые условия

7.1. Правами третьих лиц сдаваемый в аренду Участок не обременен.

8 Порядок разрешения споров

8.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникающие споры рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Прочие условия

9.1. Все уведомления Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются в письменной форме по почте заказным письмом по адресам Сторон, указанным в пункте 10 настоящего Договора, или с использованием факсимильной связи, электронной почты с последующим предоставлением оригинала.

В случае направления уведомлений почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты.

В случае направления уведомлений посредством факсимильной связи и электронной почтой, уведомления считаются полученными Стороной в день их отправки.

9.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Неотъемлемой частью Договора является:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение №1)

- Расчет арендной платы (приложение №2)

9.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

10. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом

Адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А

Телефон: (812) 539 41 43; (812) 539 41 21; факс: (812) 539 41 20

Реквизиты для перечисления арендной платы по настоящему договору:

Банк получателя - Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург.

БИК - 044106001

Получатель - УФК по Ленинградской области (Леноблкомимущество)

Номер счета получателя - 40101810200000010022

ИНН - 4700000483, КПП - 784201001, ОГРН - 1037843029498

Код ОКТМО - 41 000 000

Код бюджетной классификации:

По перечислению арендной платы - 801 111 05022 02 0010 120

По перечислению пени - 801 111 05022 02 0020 120

Арендатор:

Адрес:

ИНН; КПП; ОГРН

Телефон:

Подписи Сторон:

от Арендодателя:	от Арендатора:
Председатель Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом _____ _____ м.п. подпись	 _____ _____ м.п. подпись

Приложение № 2 к Договору аренды Земельного участка

от « » _____ 20__ г. № _____

Расчет арендной платы за Земельный участок, находящийся в собственности Ленинградской области

производится в соответствии с Порядком 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, утвержденного Постановлением Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520, и приказом Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом от 11.01.2016 № 2 «Об установлении коэффициента разрешенного использования земельного участка»

[Размер арендной платы определяется при заключении Договора аренды в соответствии с Действующим законодательством]

Приложение № 7 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОБЪЕКТА СПОРТА – « МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС В Г. МУРИНО ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ» ПО АДРЕСУ:

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, Г. МУРИНО

1. **Общие сведения об объекте проектирования**		
№ п/п	**Перечень сведений и требований**	**Содержание основных сведений и требований**
1	Основание для проектирования	– Государственная программа Ленинградской области «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области»; – Постановление Правительства Ленинградской области от 27 ноября 2015 г. № 444 «Об утверждении перечня объектов подпрограммы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области»»; – Концессионное соглашение; – Правоустанавливающие документы на земельный участок; – Утверждённый Градостроительный план земельного участка; – Технические условия на присоединение к инженерным сетям водоснабжения, водоотведение, газоснабжения, электроснабжения, связи, а также на вынос сетей из-под пятна застройки.
2	Технический Заказчик	На условиях Концессионного соглашения.
3	Инвестор	На условиях Концессионного соглашения.
4	Проектная организация	На условиях Концессионного соглашения.

5	Вид работ	Строительство
6	Источник финансирования строительства объекта	На условиях Концессионного соглашения.
7	Сроки проектирования	На условиях Концессионного соглашения.
8	Требования к выделению этапов строительства объекта	Не предусмотрено
9	Этапы проектирования	I этап – Проектная документация (стадия «П»), в объеме, необходимом для разработки сметной документации по единичным расценкам (с разработкой спецификаций, ведомостей, экспликаций и т.д.); II этап - Рабочая документация (стадия «РД»).
10	Сроки строительства объекта	2022-2023 г.
11	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

12	Идентификационные признаки объекта	Назначение – объект спорта. Объект не относится к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность. Возможность возникновение опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории объекта строительства отсутствует. Категорию помещений по пожарной и взрывопожарной безопасности определить проектом. На объекте имеются помещения с постоянным пребыванием людей. Уровень ответственности зданий – нормальный.
13	Необходимость выполнения инженерных изысканий для подготовки проектной документации	Предусмотреть в процессе проведения работ для подготовки проектной документации проведение инженерных изысканий: – Инженерно-геодезических; – инженерно-геологических; – инженерно-экологических изысканий; – инженерно-гидрометеорологических; – обследование зданий и сооружений, попадающих под пятно застройки (при необходимости); – проведение историко-культурной экспертизы (при необходимости), – археологических изысканий (при необходимости), – заключение об отсутствии на данном земельном участке взрывчатых и опасных веществ, – других изысканий, необходимых для прохождения экспертизы проектной документации.
14	Предполагаемая (предельная) стоимость строительства объекта	1,7 млрд. руб. в ценах соответствующих лет
II. **Требования к проектным решениям:**		

15	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: o 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 ледо-подготовки, 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.

16	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

17	Требования к конструктивным решениям	Фундаменты – вид, глубину их заложения, размеры и иные параметры определить по результатам проводимых Концессионером инженерно-геологических изысканий, решения определить в разрабатываемой Концессионером проектной документации; Конструктивные элементы здания – принять в соответствие с эстетическим видом комплекса, с применением современных конструкций решений, в соответствии с действующим законодательством РФ.
18	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.

19	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.
20	Требования к мероприятиям по охране окружающей среды	Выполнить в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями законодательства РФ.
21	Требования к мероприятиям по обеспечению пожарной безопасности	Выполнить в соответствии с Федеральным законом 22.07.2008 г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, а также с другими действующими нормативными документами и требованиями действующего законодательства РФ.
22	Требования к мероприятиям по соблюдению требований энергетической эффективности	Разработать раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» и энергетический паспорт объекта согласно п. 27.1 раздела 10.1 постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 и согласовать с Заказчиком. Обеспечить категорию энергетической эффективности здания согласно СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»

23	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.
24	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций (раздел ИТМ ГОЧС)	Выполнить в соответствии с требованиями ГУ МЧС России по Ленинградской области, а также с действующими нормативными документами и требованиями действующего законодательства РФ.
25	Требования к проекту организации строительства	Выполнить в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями законодательства РФ. График и срок строительства согласовать с Заказчиком.

26	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.

27	Требования о необходимости разработки схемы организации движения транспорта, пешеходов и велосипедистов.	Разработать схему организации движения транспорта и пешеходов на период строительства объекта.
III. **Иные требования к проектированию**		
28	Требования к составу проектной документации	Проектная документация зданий выполняется в соответствии с утвержденным Постановления правительства РФ № 87 от 16.02.08 г., Градостроительным кодексом РФ и другими действующими нормативно-правовыми документами.
29	Требования к составу рабочей документации	Разработать Рабочую документацию зданий и сооружений на основе прошедших экспертизу разделов Проектной документации, в объёме необходимом для строительства объекта. Состав рабочей документации согласовать с Заказчиком.
30	Требования к выполнению демонстрационных материалов, макетов	Выполнить в объёме, необходимом для согласования с Заказчиком (Концедентом), Администрацией муниципального образования, профильным комитетом.
31	Особые условия	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). Проектирование внеплощадочных наружных инженерных сетей выполняются при необходимости, в соответствии с техническими условиями, учитывая границу балансовой принадлежности.

32	Требования о необходимости выполнения согласований	Основные планировочные решения согласовать с Заказчиком (Концедентом). Обеспечить получение положительного заключения проектно-сметной документации и результатов инженерных изысканий в государственной экспертизе. Согласовать разделы проектной и рабочей документации с соответствующими ведомствами и организациями; инженерные разделы - в соответствии с требованиями технических условий.
33	Требования к подготовке сметной документации	Выполнить сметный расчет в базовых ценах согласно сборникам, соответствующих действующему законодательству РФ, и в текущих ценах на момент окончания проектирования. В сметной документации предусмотреть расходы: – на выполнение геодезической разбивки осей здания; – на государственную экспертизу проектно-сметной документации; – затраты Заказчика при вводе объекта в эксплуатацию (при наличии соответствующего обоснования); – на проведение пуско-наладочных работ по инженерным сетям и монтаж оборудования в соответствии с приказом Минстроя России от 08.02.2017 № 17/пр; – на технологическое присоединение к инженерным сетям (при необходимости); – на оплату технических условий и согласований с ведомствами и организациями; – - на разработку рабочей документации.
34	Количество экземпляров проекта, выдаваемых Заказчику	Количество экземпляров стадий Проектная документация (включая сметную) и Рабочая документация, передаваемых Концеденту, в сроки, установленные договором - 6 экз. на бумажном носителе в сброшюрованном виде (с подписями и печатями) и 1 экз. в электронном виде в многостраничном режиме в формате pdf по разделам и книгам и в редактируемых форматах (doc, xls, dwg).

35	Требования о необходимости осуществления авторского надзора	В соответствии с действующим законодательством. Выполняется по отдельному Договору.

Приложение № 8 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021г. № [____]

Форма

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ОТ КОНЦЕДЕНТА КОНЦЕССИОНЕРУ

г. _____ « __» _____ 202_ г.

В соответствии со статьей 25 Концессионного соглашения от «___» _____ 2020 г. о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (далее – *«Концессионное соглашение»*), заключенного между:

Ленинградской областью, от имени которой в соответствии с [_____] выступает [_____] в лице [*ФИО*], [*должность*], действующего на основании [*указать реквизиты соответствующих документов*], (далее – *«Концедент»*), с одной стороны, и

[*Полное наименование Концессионера*], [*организационно-правовая форма*], с местонахождением по адресу: [*адрес*], в лице [*ФИО*], [*должность*], действующего на основании [*указать реквизиты соответствующих документов*], (далее – *«Концессионер»*), с другой стороны,

далее совместно именуемые «*Стороны*»,

составили Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концедента концессионеру (далее - «*Акт приема-передачи*») о нижеследующем:

1. Концедент передал, а Концессионер принял Объект концессионного соглашения со следующими технико-экономическими показателями: [*Указываются технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения, которые, с учетом возможных изменений Концессионного соглашения, должны соответствовать Приложению № 2 (Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения)*].

2. Концедент передал, а Концессионер принял следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта концессионного соглашения, во временное владение и пользование:

№ п/п	Наименование объектов	Индивидуализирующие характеристики (адрес, площадь, проч.)
1		

3. Концедент передал, а Концессионер принял следующее движимое имущество, входящее в составе Объекта концессионного соглашения, во временное владение и пользование:

№ п/п	Наименование объектов	Индивидуализирующие характеристики
1		

4. Объект концессионного соглашения передается Концессионеру на период до Даты истечения срока действия концессионного соглашения.

5. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте приема-передачи с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом приема-передачи не установлено иное.

6. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[*подпись*] [*подпись*]

_____ _____

Имя: Имя:

Должность: Должность:

от имени от имени

[_____] [_____]

Приложение № 9 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА В ОТНОШЕНИИ ЛЬГОТ

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ОБЪЕКТА СПОРТА – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС В Г. МУРИНО ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СОЦИАЛЬНЫМ ГРУППАМ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№	Цель предоставления МСКа	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
1.	Посещение МСК для следующих социальных групп населения: малоимущие семьи и малоимущие одиноко проживающие граждане, зарегистрированные по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Разовое посещение МСКа Абонементы на посещение МСКа	Скидка 30% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения МСКа. Скидка 25% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение МСКа.

№	Цель предоставления МСКа	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
2.	Посещение МСКа для следующих социальных групп населения: ветераны ВОВ, блокадники, труженики тыла, несовершеннолетние узники концлагерей, жертвы политических репрессий, имеющие регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Абонементы на посещение МСКа на 36 занятий в год (абонемент предоставляется бесплатно 1 раз в год на основании письменного заявления при предъявлении соответствующего удостоверения)	Стоимость на 01 января 2024 года: безвозмездно Стоимость оказанных услуг в год: безвозмездно

№	Цель предоставления МСКа	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
3.	Посещение МСКа для следующих социальных групп населения, имеющих регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: - ветераны боевых действий: военные, служившие в «горячих точках» и принимавшие участие в мероприятиях по разминированию мирных территорий после ВОВ; лётчики, находившиеся в распоряжении боевых частей в Афганистане и получившие там ранения, контузии и пр. увечья; россияне, которые были отправлены на работу в Афганистан в период прохождения там военных действий. - инвалиды боевых действий и члены семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий.	Разовое посещение МСКа Абонементы на посещение МСКа	Скидка 30% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения МСКа. Скидка 25% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение МСКа.

№	Цель предоставления МСКа	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
4.	Посещение МСКа для следующих социальных групп населения, имеющих регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: инвалиды I, II группы; дети-инвалиды (всех групп инвалидности)	Разовое посещение МСКа Абонементы на посещение МСКа	Скидка 30% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения МСКа. Скидка 25% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение МСКа.
5.	Посещение МСКа для следующих социальных групп населения: - участники ликвидации аварии на Чернобыльской АС, имеющие регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; - почётные жители «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; - жители старше 75 лет, имеющие регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.	Разовое посещение МСКа Абонементы на посещение МСКа Жителям старше 75 лет: разовое посещение МСКа и абонементы на посещение МСКа в будние дни с 13:00 до 15:00	Скидка 30% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения МСКа. Скидка 25% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение МСКа.

№	Цель предоставления МСКа	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
6	Посещение МСКа для следующих социальных групп населения, имеющих регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: многодетные семьи, многодетные приёмные семьи, семьи, воспитывающие приёмных либо опекаемых детей	Разовое посещение МСКа Абонементы на посещение МСКа	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения МСКа (на всех членов таких семей). Скидка 10% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение МСКа (на всех членов таких семей).
7	Посещение МСКа для следующих групп населения, имеющих регистрацию по месту жительства на территории МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области: женщины, находящиеся в отпуске по уходу за ребёнком (до достижения возраста 3-х лет)	Разовое посещение МСКа Абонементы на посещение МСКа	Скидка 20% от установленной действующим прейскурантом стоимости на разовые посещения МСКа. Скидка 10% от установленной действующим прейскурантом стоимости на годовые (полугодовые) абонементы на посещение МСКа.

№	Цель предоставления МСКа	Предоставляемые услуги	Объем и стоимость предоставляемых услуг
8	Посещение МСКа для одарённых детей, обучающихся в образовательных учреждениях МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и являющихся получателями персональной стипендии главы муниципального образования на текущий учебный год	Абонементы на посещение МСКа на 36 занятий в год (абонемент предоставляется бесплатно 1 раз в год на основании письменного заявления при предъявлении сертификата на присуждение персональной стипендии на период действия данного сертификата)	Стоимость на 01 января 2024 года: безвозмездно Стоимость оказанных услуг в год: безвозмездно
9	Семейные и (или) спортивно-развлекательные мероприятия для детей и подростков, профилактические мероприятия для людей с ограниченными возможностями, организовываемые и проводимые муниципальным казённым учреждением «Центр муниципальных услуг» МО «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области	Разовое посещение МСКа организованной группой не более 30 человек не более 12 мероприятий в год	предварительное согласование даты и времени проведения, и при условии использования на каждое заявленное мероприятие не более одной площадки (помещения) МСКа безвозмездно

Приложение № 10 к Концессионному соглашению

от « » _____ 2021 г. № [____]

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА КОНЦЕССИОНЕРА НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

ЦЕЛИ, УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ОБЪЕКТА СПОРТА – МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО СПОРТИВНОГО КОМПЛЕКСА В Г. МУРИНО ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№	Цель предоставления	Предоставляемые услуги	Дни и часы предоставляемых услуг	Кол-во часов	Объем предоставляемых услуг, часов в год	Стоимость
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 тренировочных мероприятий: занятие по индивидуальному плану спортивной подготовки (этап ВСМ)	Понедельник - суббота с 07.00 до 09.00	2 часа	480 часов в год; 3 дорожки	Не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении

2	Предоставление плавательного бассейна для проведения областных соревнований по плаванию, синхронному плаванию	Количество участников соревнований до 100 человек.	Среда с 17.00 до 20.00 Четверг с 10.00 до 15.00 Пятница с10.00 до 15.00 (2 раза в год)	3 часа 5 часов 5 часов	26	Не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении
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.	Понедельник с 16.00 до 19.00 Среда с 16.00 до 19.00 Пятница с 16.00 до 19.00	3 часа 3 часа 3 часа	468	Не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении
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 №958 от 22.11.2018г.	Понедельник - среда с 10.00 до 16.00	18 часов	72	Не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении

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 пользования льдом входит пользование залом для сухих тренировок. Формат тренировочных мероприятий: занятие на льду в присутствии тренеров команды.	Суббота 11.00 - 14.00. Воскресенье 11.00 - 14.00	6 часов	312	Не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении
6	Предоставление льда для проведения областных соревнований по хоккею	1 раз в месяц. Проведение областных соревнований возможно при соблюдении Правил вида спорта "хоккей" приказ Минспорта №663 от 16.08.2019г.	Суббота с 11.00 - 17.00 Воскресенье с 11.00 - 17.00	12 часов	144	Не более суммы, обозначенной в конкурсном предложении

ИТОГО стоимость подлежащих оказанию услуг по предоставлению Объекта концессионного соглашения для проведения тренировок и соревнований сборных команд Ленинградской области, в объеме, предусмотренном настоящим Приложением, составляет сумму, обозначенную в конкурсном предложении, но не более 5 253 000 (Пять миллионов двести пятьдесят три тысячи) рублей в ценах 2020 года.

Приложение № 11 к Концессионному соглашению

от «__ » _____ 2021 г. № [____]

Форма

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ ОТ КОНЦЕССИОНЕРА КОНЦЕДЕНТУ

г. _____ « __» _____ 20__ г.

В соответствии со статьей 66 концессионного соглашения от «__» _____ 2020 г. о создании и последующей эксплуатации объекта спорта – Многофункциональный спортивный комплекс в г. Мурино Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – *«Концессионное соглашение»*), заключенного между:

Ленинградской областью, от имени которой в соответствии с [_____] выступает [_____] в лице [*ФИО*], [*должность*], действующего на основании [*указать реквизиты соответствующих документов*], (далее – *«Концедент»*), с одной стороны, и

[*Полное наименование Концессионера*], [*организационно-правовая форма*], с местонахождением по адресу: [*адрес*], в лице [*ФИО*], [*должность*], действующего на основании [*указать реквизиты соответствующих документов*], (далее – *«Концессионер»*), с другой стороны,

далее совместно именуемые «*Стороны*»,

составили и подписали настоящий Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения от концессионера концеденту (далее - «*Акт приема-передачи*») о нижеследующем:

1. В соответствии со статьей 66 Концессионного соглашения Концессионер передал, а Концедент принял Объект концессионного соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Наименование правоустанавливающего документа	Номер и дата государственной регистрации права (при необходимости)	Субъект права/ вид права	Индивидуализирующие характеристики
1					

2. В соответствии со статьей 66 Концессионного соглашения Концессионер передал, а Концедент принял движимое имущество, входящее в Объект концессионного соглашения:

№ п/п	Наименование объекта	Индивидуализирующие характеристики
1		

3. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте приема-передачи с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (Термины и определения), если настоящим Актом приема-передачи не установлено иное.
4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[*подпись*]

_____

Имя:

Должность:

от имени
[_____]

[*подпись*]

_____

Имя:

Должность:

от имени
[_____]

Приложение №12 к Концессионному соглашению

от «__ » _____ 2021 г. № [____]

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

№	Условие страхового покрытия	Значение условия
1.	Вид договора страхования	Страхование риска ответственности за нарушение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению
2.	Страховщик	Страховая компания
3.	Страхователь	Концессионер
4.	Выгодоприобретатель	Концедент
5.	Срок действия договора страхования	Срок действия договора страхования – 14 (Четырнадцать) месяцев. Договор страхования вступает в силу с конкретной даты, указанной в договоре страхования, но не позднее даты заключения Договора аренды земельного участка. Концессионер обязуется не менее чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия договора страхования представить новый договор страхования на аналогичных условиях (со сроком действия не менее трех месяцев) в случае если к указанному моменту не будет окончена Стадия проектирования, получены положительное заключение Государственной экспертизы и положительное заключение Проверки достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства в отношении Объекта концессионного соглашения. Если до окончания срока, на который заключен договор страхования, возникло обязательство по выплате страхового возмещения, обязательства Страховщика рассмотреть требование Выгодоприобретателя и приложенные к нему документы, и, если требование признано им надлежащим, произвести выплату, сохраняют силу до исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.

6.	Предельный размер страховой суммы, обеспечиваемой договором страхования	Страховая сумма указывается в валюте Российской Федерации. *(Страховая сумма на стадии проектирования, создания должна составлять денежную сумму в размере не менее 30 % от стоимости работ по Проектированию).*
7.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по Проектированию, получению положительного заключения Экспертизы.
8.	Основание возникновения обязательства Страховщика уплатить страховое возмещение и обстоятельства, при наступлении которых должно быть выплачено страховое возмещение	Основанием возникновения обязательства Страховщика уплатить страховое возмещение Выгодоприобретателю является страховой случай, т.е. совершившееся событие, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения. Страховым случаем является: 1. наступление ответственности Страхователя, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Проектированию при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с его положениями. 2. наступление ответственности Страхователя, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Проектированию при условии, что такое неисполнение привело убыткам Выгодоприобретателя, необходимости уплаты Страхователем неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Страхователем своих обязательств по Концессионному соглашению.
9.	Ответственность Страховщика	При просрочке исполнения обязательств по выплате страхового возмещения у Страховщика возникает обязанность по выплате Концеденту суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей выплате в качестве страхового возмещения, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.

10.	Содержание требований по выплате возмещения по договору страхования	Требование, предъявленное Выгодоприобретателем, должно соответствовать следующим условиям: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Выгодоприобретателя; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящему приложению Концессионного соглашения; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате в соответствии с пунктом 8.4. Концессионного соглашения; 4) быть направлено Страховщику не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия договора страхования.
11.	Порядок предъявления требований по договору страхования	Требование по страховому возмещению должно быть подписано и направлено Страховщику Выгодоприобретателем на соответствующий адрес и имена представителей Страховщика, указанные в договоре страхования.
12.	Прекращение договора страхования	Договор страхования прекращается ранее оговоренного в договоре страхования срока в случае: 1. исполнения Страховщиком обязательств по договору страхования в полном объеме; 2. по письменному соглашению Сторон.
13.	Порядок выплаты страхового возмещения	Страховое возмещение выплачивается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предъявления требования по п. 10
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из договора страхования, регулируются Действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении, неисполнении, либо ненадлежащем исполнении, изменении и расторжении договора страхования, разрешаются путем переговоров. При невозможности устранения разногласий путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами о подсудности, установленными действующим законодательством РФ.

ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ КОНЦЕССИОНЕРА НА СТАДИИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

№	Условие страхового покрытия	Значение условия
1.	Вид договора страхования	Страхование риска ответственности за нарушение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению
2.	Страховщик	Страховая компания
3.	Страхователь	Концессионер
4.	Выгодоприобретатель	Концедент
5.	Срок действия договора страхования	Срок действия договора страхования – не менее чем до Даты истечения срока действия концессионного соглашения плюс 30 (Тридцать) дней. Договор страхования вступает в силу с конкретной даты, указанной в договоре страхования, и подлежит последующему продлению. Концессионер обязуется не менее чем за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия договора страхования представить новый договор страхования на аналогичных условиях со сроком действия не менее двенадцати месяцев с даты вступления его в силу, но в любом случае не более чем до Даты истечения срока действия концессионного соглашения плюс 30 (Тридцать) дней. Если до окончания срока, на который заключен договор страхования, возникло обязательство по выплате страхового возмещения, обязательства Страховщика рассмотреть требование Выгодоприобретателя и приложенные к нему документы, и, если требование признано им надлежащим, произвести выплату, сохраняют силу до исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.

6.	Предельный размер страховой суммы, обеспечиваемой договором страхования	Страховая сумма указывается в валюте Российской Федерации. *(Страховая сумма на стадии эксплуатации должна составлять сумму равную размеру предоставляемых ежегодно бюджетных субсидий, в соответствии с пунктом 37.2.2 с учетом ежегодной индексации в соответствии с условиями Концессионного соглашения).*
7.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по Эксплуатации и Техническому обслуживанию и содержанию.
8.	Основание возникновения обязательства Страховщика уплатить страховое возмещение и обстоятельства, при наступлении которых должно быть выплачено страховое возмещение	Основанием возникновения обязательства Страховщика уплатить страховое возмещение Выгодоприобретателю является страховой случай, т.е. совершившееся событие, с наступлением которого возникает обязанность Страховщика произвести выплату страхового возмещения. Страховым случаем является: 3. наступление ответственности Страхователя, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Эксплуатации при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с его положениями. 4. наступление ответственности Страхователя, за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению по Эксплуатации при условии, что такое неисполнение привело убыткам Выгодоприобретателя, необходимости уплаты Страхователем неустойки (штрафов, пеней), возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Страхователем своих обязательств по Концессионному соглашению.

9.	Ответственность Страховщика	При просрочке исполнения обязательств по выплате страхового возмещения у Страховщика возникает обязанность по выплате Концеденту суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей выплате в качестве страхового возмещения, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.
10.	Содержание требований по выплате возмещения по договору страхования	Требование, предъявленное Выгодоприобретателем, должно соответствовать следующим условиям: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Выгодоприобретателя; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящему приложению Концессионного соглашения; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате в соответствии с пунктом 8.4. Концессионного соглашения; 4) быть направлено Страховщику не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия договора страхования.
11.	Порядок предъявления требований по договору страхования	Требование по страховому возмещению должно быть подписано и направлено Страховщику Выгодоприобретателем на соответствующий адрес и имена представителей Страховщика, указанные в договоре страхования.
12.	Прекращение договора страхования	Договор страхования прекращается ранее оговоренного в договоре страхования срока в случае: 1. исполнения Страховщиком обязательств по договору страхования в полном объеме; 2. по письменному соглашению Сторон.
13.	Порядок выплаты страхового возмещения	Страховое возмещение выплачивается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предъявления требования по п. 10

14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из договора страхования, регулируются Действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении, неисполнении, либо ненадлежащем исполнении, изменении и расторжении договора страхования, разрешаются путем переговоров. При невозможности устранения разногласий путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами о подсудности, установленными действующим законодательством РФ.

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 25 мая 2021 года № 284
(приложение 2)

ПОЛОЖЕНИЕ
о конкурсной комиссии по проведению 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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет функции, порядок принятия, оформления, опубликования решений конкурсной комиссии по проведению 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 (далее – конкурсная комиссия), хранения документов 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 (далее – конкурс).

1.2. Конкурсная комиссия образована в целях проведения конкурса и уполномочена принимать решения, отнесенные к ее компетенции Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее – Закон о концессионных соглашениях) и настоящим Положением.

1.3. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется федеральным законодательством, Законом о концессионных соглашениях и настоящим Положением.

1.4. Основными принципами деятельности конкурсной комиссии являются создание равных конкурсных условий для заявителей и участников конкурса, единство требований к ним и критериев оценки их конкурсных предложений, объективность оценок и гласность.

2. Функции конкурсной комиссии

2.1. Конкурсная комиссия:

1) опубликовывает и размещает сообщение о проведении конкурса и решение концедента об отказе от проведения конкурса;

2) опубликовывает и размещает сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию;

3) принимает заявки на участие в конкурсе;

4) предоставляет конкурсную документацию, разъяснения положений конкурсной документации в соответствии со статьей 23 Закона о концессионных соглашениях;

5) осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и рассмотрение таких заявок в порядке, установленном статьей 29 Закона о концессионных соглашениях;

6) проверяет документы и материалы, представленные заявителями, участниками конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией, и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

7) устанавливает соответствие заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях и конкурсной документацией, соответствие конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

8) в случае необходимости запрашивает и получает от соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

9) принимает решения о допуске к участию в конкурсе и о признании участником конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе, направляет соответствующее уведомление;

10) определяет участников конкурса;

11) направляет участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения, рассматривает и оценивает конкурсные предложения, в том числе осуществляет оценку конкурсных предложений в баллах в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частью 2.2 статьи 24 Закона о концессионных соглашениях;

12) определяет победителя конкурса и направляет ему уведомление о признании его победителем;

13) подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокол проведения предварительного отбора участников конкурса, протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокол о результатах проведения конкурса;

14) уведомляет участников конкурса о результатах проведения конкурса;

15) опубликовывает и размещает сообщение о результатах проведения конкурса или решение о признании конкурса несостоявшимся с обоснованием такого решения.

3. Порядок деятельности конкурсной комиссии

3.1. Создание конкурсной комиссии и утверждение ее персонального состава осуществляется Правительством Ленинградской области.

3.2. Конкурсная комиссия формируется в составе председателя конкурсной комиссии, заместителя председателя конкурсной комиссии, членов конкурсной комиссии и секретаря конкурсной комиссии.

3.3. Председатель конкурсной комиссии является членом конкурсной комиссии и руководит деятельностью конкурсной комиссии.

3.4. Председатель конкурсной комиссии:

1) организует работу конкурсной комиссии;

2) оглашает повестку заседания и при необходимости вносит на голосование предложения по ее изменению и дополнению;

3) осуществляет проведение заседаний конкурсной комиссии;

4) предоставляет слово для выступлений;

5) вносит на голосование предложения членов конкурсной комиссии и проекты принимаемых решений;

6) осуществляет подведение итогов голосования и оглашает принятые формулировки;

7) осуществляет ведение переписки от имени конкурсной комиссии;

8) поручает в рамках своей компетенции секретарю конкурсной комиссии совершение действий организационно-технического характера в рамках графика проведения конкурса;

9) в случае отсутствия секретаря конкурсной комиссии по причине отпуска, болезни и иных аналогичных обстоятельств поручает исполнение его обязанностей одному из членов конкурсной комиссии;

10) поручает члену конкурсной комиссии – представителю Комитета государственного заказа Ленинградской области осуществлять от имени конкурсной комиссии размещение сообщений и информации в официальном издании Ленинградской области "Официальный интернет-портал Администрации Ленинградской области" (www.lenobl.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

11) осуществляет иные действия в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и настоящим Положением.

3.5. Заместитель председателя конкурсной комиссии является членом конкурсной комиссии и исполняет обязанности председателя конкурсной комиссии в отсутствие председателя конкурсной комиссии по причине отпуска, болезни и иных аналогичных обстоятельств.

3.6. Члены конкурсной комиссии вправе:

1) знакомиться со всеми представленными на рассмотрение конкурсной комиссии документами и сведениями;

2) выступать по вопросам повестки дня на заседаниях конкурсной комиссии;

3) осуществлять иные действия в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и настоящим Положением.

3.7. Секретарь конкурсной комиссии является членом конкурсной комиссии и осуществляет организационное обеспечение деятельности конкурсной комиссии.

3.8. Секретарь конкурсной комиссии:

1) осуществляет подготовку материалов к заседаниям конкурсной комиссии;

2) не позднее чем за три рабочих дня до указанной в утвержденном графике проведения конкурса даты проведения заседания конкурсной комиссии извещает членов конкурсной комиссии о месте, времени и повестке дня заседания;

3) ведет учет входящих и исходящих документов;

4) надлежащим образом и своевременно оформляет протоколы конкурсной комиссии и иные документы, представляет их на подписание председателю конкурсной комиссии и членам конкурсной комиссии;

5) по поручению председателя конкурсной комиссии предоставляет заинтересованным лицам копии конкурсной документации, а также разъяснения положений конкурсной документации в порядке, установленном конкурсной документацией;

6) по поручению председателя конкурсной комиссии направляет сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию лицам в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения;

7) по поручению председателя конкурсной комиссии направляет приглашения и уведомления, предусмотренные статьями 25 – 36 Закона о концессионных соглашениях.

3.9. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее 50 процентов от общего числа членов конкурсной комиссии. Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос.

3.10. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в заседании конкурсной комиссии.

3.11. В случае равенства голосов решающим является голос председателя конкурсной комиссии.

3.12. Члены конкурсной комиссии участвуют в заседаниях лично.

3.13. Конкурсная комиссия вправе привлечь независимых экспертов для консультирования по отдельным вопросам, требующим специальных знаний.

3.14. Членами конкурсной комиссии, независимыми экспертами не могут быть граждане, представившие заявки на участие в конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников конкурса. В случае выявления в составе конкурсной

комиссии или в составе независимых экспертов таких лиц они подлежат замене иными лицами.

4. Порядок оформления решений конкурсной комиссии

4.1. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании конкурсной комиссии.

При согласовании и подписании протоколов конкурсной комиссии применяется система электронного документооборота Ленинградской области, протоколы могут быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью должностного лица, подписывающего протокол.

4.2. Протоколы заседаний конкурсной комиссии оформляются в соответствии с требованиями, предусмотренными конкурсной документацией и Законом о концессионных соглашениях.

4.3. Протоколы заседаний конкурсной комиссии оформляются в сроки, установленные конкурсной документацией и Законом о концессионных соглашениях.

5. Порядок размещения решений конкурсной комиссии

5.1. Секретарь конкурсной комиссии передает концеденту протоколы конкурсной комиссии для размещения в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

6. Порядок хранения документов конкурсной комиссии

6.1. Секретарь конкурсной комиссии обеспечивает хранение оригиналов документов и материалов, связанных с деятельностью конкурсной комиссии, в период проведения конкурса.

6.2. Протоколы заседаний конкурсной комиссии нумеруются в хронологическом порядке и формируются в отдельное дело.

6.3. По завершении работы конкурсной комиссии секретарь конкурсной комиссии передает оригиналы документов и материалов, связанных с деятельностью конкурсной комиссии, на хранение концеденту.

7. Заключительные положения

7.1. Информационное, организационное и материально-техническое обеспечение деятельности конкурсной комиссии осуществляет Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области (за исключением предусмотренного подпунктом 10 пункта 3.4 настоящего Положения размещения от имени конкурсной комиссии сообщений и информации в официальном издании Ленинградской области

"Официальный интернет-портал Администрации Ленинградской области" (www.lenobl.ru) и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 25 мая 2021 года № 284
(приложение 3)

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ
конкурсной комиссии по проведению 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

Председатель конкурсной комиссии

Мищеряков Егор Сергеевич	–	первый заместитель председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области

Заместитель председателя конкурсной комиссии

Пономарев Евгений Николаевич	–	первый заместитель председателя комитета по физической культуре и спорту Ленинградской области

Члены конкурсной комиссии:

Васильев Максим Сергеевич	–	консультант отдела правовой и антикоррупционной экспертизы комитета правового обеспечения Ленинградской области
Давыдова Галина Валентиновна	–	начальник отдела формирования и учета земельных ресурсов Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом
Дьяченко Анастасия Романовна	–	ведущий специалист отдела развития государственно-частного партнерства комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области

Крюк Александр Сергеевич	–	заместитель председателя комитета государственного заказа Ленинградской области
Мигда Татьяна Юрьевна	–	заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области
Михайлова Екатерина Анатольевна	–	заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области
Никитенко Егор Федорович	–	начальник отдела развития государственно-частного партнерства комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
Пирогов Ярослав Евгеньевич	–	первый заместитель руководителя ГКУ "Управление строительства Ленинградской области" (по согласованию)
Суглобов Александр Сергеевич	–	начальник отдела распоряжения и контроля за использованием земельных ресурсов Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом
Шалыгин Сергей Владимирович	–	первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области

Секретарь конкурсной комиссии

Кархова Анна Денисовна	–	консультант отдела развития государственно-частного партнерства комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области