



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.10.2020 № 86

г. Ростов-на-Дону

О заключении концессионных соглашений о создании объектов спорта в Ростовской области

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», постановлением Правительства Ростовской области от 05.04.2017 № 249 «О межведомственном взаимодействии органов исполнительной власти Ростовской области при подготовке и реализации проектов государственно-частного партнерства, концессионных соглашений, публичным партнером (концедентом) в которых является Ростовская область» и в целях привлечения инвестиций в экономику Ростовской области:

1. В целях заключения концессионных соглашений провести мероприятия:

1.1. Государственному бюджетному учреждению Ростовской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 5» (Бабков Р.А.) по согласованию с министерством по физической культуре и спорту Ростовской области обратиться в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с кадастровым номером 61:44:0000000:174875.

1.2. Государственному бюджетному учреждению Ростовской области «Спортивная школа олимпийского резерва № 15 им. В.И. Алексеева» (Бессонов Г.В.) по согласованию с министерством по физической культуре и спорту Ростовской области обратиться в министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с кадастровым номером 61:59:0030101:2472.

2. После исполнения подпунктов 1.1, 1.2 пункта 1 настоящего распоряжения министерству по физической культуре и спорту Ростовской области (Аракелян С.Р.) заключить концессионные соглашения о «Создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике им. В.И. Алексеева в г. Шахты» и «Создании физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон»)» (далее – концессионные соглашения) в соответствии с настоящим распоряжением.

3. Установить, что концессионные соглашения заключаются по результатам проведения открытых конкурсов в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

4. Утвердить:

условия концессионного соглашения о создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, согласно приложению № 1;

критерии и параметры критериев открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, согласно приложению № 2;

условия концессионного соглашения о создании физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон») согласно приложению № 3;

критерии и параметры критериев открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон») согласно приложению № 4.

5. Установить, что полномочия концедента от имени Правительства Ростовской области по утверждению конкурсных документаций на право заключения концессионных соглашений, внесению изменений в конкурсные документации, за исключением устанавливаемых в соответствии с настоящим распоряжением положений конкурсных документаций, а также по заключению и исполнению концессионных соглашений осуществляет министерство по физической культуре и спорту Ростовской области.

6. Министерству по физической культуре и спорту Ростовской области (Аракелян С.Р.):

6.1. В месячный срок с даты выполнения пункта 1 настоящего распоряжения:

по согласованию с министерством экономического развития Ростовской области утвердить конкурсные документации на право заключения концессионных соглашений (далее – конкурсные документации);

образовать конкурсную комиссию по проведению открытых конкурсов на право заключения концессионных соглашений (далее – конкурсная комиссия) и утвердить персональный состав конкурсной комиссии.

6.2. До 20 ноября 2020 г. опубликовать в официальном печатном издании Ростовской области – газете «Наше время», а также разместить на официальном сайте министерства по физической культуре и спорту Ростовской области www.minsport.donland.ru и на сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о проведении открытых конкурсов.

7. Министерству имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области (Толмачев Н.И.) в срок, установленный концессионными соглашениями, заключить с концессионерами договоры аренды земельных участков, которые необходимы концессионеру для осуществления деятельности, связанной с созданием и эксплуатацией объектов концессионных соглашений, и обеспечить их передачу по акту приема-передачи концессионерам.

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель
Губернатора Ростовской области



И.А. Гуськов

Распоряжение вносит
министерство по физической
культуре и спорту Ростовской области

Приложение № 1
к распоряжению
Правительства
Ростовской области
от 19.10.2020 № 86

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
концессионного соглашения о создании центра
спортивной подготовки по тяжелой атлетике,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты

1. В соответствии с концессионным соглашением о создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты (далее – объект концессионного соглашения, соответственно концессионное соглашение) концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование, создание, включая проектирование и строительство, и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, право собственности на который будет принадлежать концеденту, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения, а также исполнить иные обязательства, установленные концессионным соглашением.

2. Концессионное соглашение вступает в силу с даты подписания концессионного соглашения сторонами и действует в течение 10 (десяти) лет.

3. Объектом концессионного соглашения в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» является планируемый к созданию центр спортивной подготовки по тяжелой атлетике, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Шахты. Описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения установлены согласно приложению.

4. Концессионное соглашение предусматривает следующие основные обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения:

4.1. Создание за счет собственных и привлеченных средств объекта концессионного соглашения в соответствии с установленными концессионным соглашением техническими требованиями и сроками, включая:

разработку проектной документации на объект концессионного соглашения в порядке и сроки, которые установлены концессионным соглашением, получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, подготавливаемой в целях осуществления строительства, и результатов инженерных изысканий, проводимых государственным органом или организацией, уполномоченной на проведение таких государственных экспертиз, а также разрешения

на строительство в целях осуществления строительства и иной разрешительной документации, необходимой в целях создания объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

разработку рабочей документации;

выполнение мероприятий по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в объеме и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

строительство объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательством Российской Федерации, концессионного соглашения, технической документации;

подключение объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения, сетям связи и иным коммуникациям, необходимым для инженерного обеспечения ресурсами) до окончания срока строительства объекта концессионного соглашения;

оснащение объекта концессионного соглашения оборудованием;

получение в отношении объекта концессионного соглашения заключения о его соответствии разрешенным параметрам, разрешения на ввод в эксплуатацию, иных разрешений, необходимых в соответствии с законодательством Российской Федерации для обеспечения соответствия объекта концессионного соглашения техническим требованиям, которые установлены концессионным соглашением.

4.2. Обеспечить осуществление действий, предусмотренных концессионным соглашением, в целях государственной регистрации права собственности концедента на объект концессионного соглашения, а также осуществление концессионером прав владения и пользования объектом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и концессионного соглашения, если иной порядок государственной регистрации прав не установлен законодательством Российской Федерации.

4.3. Обеспечить страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения, в отношении которых страховые компании выражают готовность заключить договоры страхования, а также страхование риска гражданской ответственности концессионера либо привлеченных им третьих лиц за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при проведении работ по строительству.

4.4. Обеспечить завершение создания объекта концессионного соглашения не позднее 1 сентября 2022 г.

5. Концессионное соглашение предусматривает использование объекта концессионного соглашения в целях осуществления деятельности в области спорта и его техническое обслуживание в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе обеспечивать:

поддержание объекта концессионного соглашения в надлежащем эксплуатационном состоянии в течение срока эксплуатации, включая обеспечение соответствия объекта концессионного соглашения технико-экономическим показателям, установленным концессионным соглашением, а также проектной документации;

проведение текущего ремонта объекта концессионного соглашения;

проведение капитального ремонта в сроки, предусмотренные нормативными техническими требованиями для объектов такого типа, в соответствии с условиями, изложенными в концессионном соглашении;

осуществление эксплуатации объекта концессионного соглашения согласно требованиям концессионного соглашения, включая соответствие объекта концессионного соглашения техническим требованиям, установленным концессионным соглашением, и прекращение осуществления такой эксплуатации (неприостановление) без согласия концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

заключение с концедентом договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением;

выплату концессионной платы в размере и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению путем предоставления концеденту банковских гарантий финансового закрытия, строительства, эксплуатации;

заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о поставке энергетических ресурсов, потребляемых при создании и эксплуатации объекта концессионного соглашения, оплату указанных энергетических ресурсов;

страхование ответственности за причинение вреда имуществу или здоровью третьих лиц при строительстве и эксплуатации объекта концессионного соглашения, а также риска утраты или повреждения объекта концессионного соглашения на стадии эксплуатации;

предоставление концеденту и (или) уполномоченному органу концедента возможности осуществлять контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе путем предоставления беспрепятственного доступа к объекту концессионного соглашения на условиях, установленных концессионным соглашением;

передачу (возврат) объекта концессионного соглашения концеденту в порядке и в техническом состоянии, которые установлены концессионным соглашением, после даты прекращения концессионного соглашения;

предоставление отчетности и иной документации, относящейся к деятельности концессионера по концессионному соглашению, в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением;

проведение сертификации объекта концессионного соглашения и включение его во Всероссийский реестр объектов спорта;

исполнение иных обязательств, установленных концессионным соглашением.

6. Объект концессионного соглашения подлежит передаче концессионеру во владение и пользование в целях исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приемки объекта концессионного соглашения.

В порядке, установленном концессионным соглашением, концессионер обеспечивает государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав сторон на объект концессионного соглашения, возникающих в связи с заключением и исполнением концессионного соглашения, а концедент обеспечивает оказание содействия концессионеру в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, в целях государственной регистрации прав сторон в отношении объекта концессионного соглашения, если иной порядок не установлен законодательством Российской Федерации.

7. В целях реализации концессионного соглашения для создания объекта концессионного соглашения и его эксплуатации министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области предоставляет концессионеру в аренду земельный участок с кадастровыми номером 61:59:0030101:2472, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Шахты, проспект Александровск-Грушевский, 6б (далее – земельный участок) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в порядке и на условиях, установленных в концессионном соглашении, договоре аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Договор аренды заключается сторонами в соответствии с основными условиями, которые определяются в концессионном соглашении.

Земельный участок должен быть предоставлен во владение и пользование концессионеру на основании договора аренды земельного участка, заключенного с концессионером в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» не позднее чем через шестьдесят рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения (при условии подачи концессионером заявления о предоставлении земельного участка в установленном порядке). Размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка рассчитывается в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области».

8. Эксплуатация предполагает использование объекта концессионного соглашения в целях осуществления деятельности в области спорта, прочей деятельности в области спорта. Эксплуатация объекта концессионного соглашения и техническое обслуживание объекта концессионного соглашения осуществляются с даты приемки объекта концессионного соглашения.

Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения составляет период с даты приемки объекта концессионного соглашения до дня прекращения действия концессионного соглашения.

9. Способом обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению является безотзывная независимая гарантия, выданная банком, который соответствует требованиям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 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» (далее – банковские гарантии).

Концессионер предоставляет концеденту следующие безотзывные банковские гарантии в обеспечение исполнения своих обязательств:

по финансовому закрытию – банковскую гарантию финансового закрытия в размере 600 000 (шестьсот тысяч) рублей в день заключения концессионного соглашения с даты заключения концессионного соглашения до истечения одного года на срок с даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию;

по строительству – банковскую гарантию строительства в размере 4 200 000 (четыре миллиона двести тысяч) рублей в течение 30 (тридцати) дней с даты получения разрешения на строительство в целях создания объекта концессионного соглашения до истечения одного года с даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию;

по эксплуатации – банковскую гарантию эксплуатации в размере 200 000 (двести тысяч) рублей в срок не более чем за 30 дней до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Банковская гарантия строительства и банковская гарантия эксплуатации предоставляются на регулярной возобновляемой основе, должны быть действительны не менее 12 месяцев подряд с даты их вступления в силу, если иное не предусмотрено концессионным соглашением, и должны возобновляться до истечения сроков, предусмотренных концессионным соглашением в отношении каждой из банковских гарантий.

Концессионер предоставляет необходимое страховое покрытие путем заключения договоров страхования, исполнения их надлежащим образом и возобновления их действия (при необходимости) в течение срока действия концессионного соглашения в соответствии с условиями концессионного соглашения.

10. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа и составляет 5 000 (пять тысяч) рублей (а также применимый НДС) в месяц. Концессионная плата уплачивается концессионером ежемесячно в срок не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты начала эксплуатации объекта концессионного соглашения. Концессионная плата уплачивается концессионером в бюджет Ростовской области по реквизитам, указанным в концессионном соглашении.

11. Концессионное соглашение включает в себя порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Размер компенсаций при прекращении концессионного соглашения, а также при досрочном прекращении концессионного соглашения зависит от оснований досрочного прекращения концессионного соглашения и периода времени, прошедшего с даты заключения концессионного соглашения.

12. Концессионер самостоятельно и за свой счет осуществляет мероприятия по подготовке территории строительства, предусмотренные проектной документацией и разрабатываемой на ее основе рабочей документацией. При обнаружении обременений земельных участков после начала строительства объекта концессионного соглашения, возникающие в связи с этим дополнительные мероприятия проводятся концессионером за счет концедента.

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

Приложение
к основным условиям
концессионного соглашения
о создании центра спортивной
подготовки по тяжелой атлетике,
расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Шахты.

ОПИСАНИЕ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
объекта концессионного соглашения о создании
центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты

I. Описание объекта концессионного соглашения
о создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты

1.1. Концессионер обязуется за свой счет осуществить проектирование и создание объекта концессионного соглашения, отвечающего требованиям законодательства и технико-экономическим показателям, содержащимся в настоящем приложении.

1.2. Объект концессионного соглашения планируется реализовать как центр спортивной подготовки по тяжелой атлетике (далее – центр), в состав которого входит универсальный спортивный зал размером 30 x 20 м, административно-бытовые и вспомогательные помещения.

Создание комплекса позволит проводить всероссийские, межрегиональные и региональные соревнования, физкультурные и спортивные мероприятий по тяжелой атлетике, тхэквандо, спортивной борьбе, боксу.

На земельном участке должно быть выполнено озеленение различными видами насаждений и благоустройство территории в соответствии с проектной документацией, включая покрытие, декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, размещение малых архитектурных форм.

II. Основные технико-экономические
показатели объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Основные технико-экономические параметры центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике	общая площадь от 1 830 кв. метров до 1 900 кв. метров, количество зрительских мест не менее 100

1	2	3
2.	Основные требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>центр спортивной подготовки по тяжелой атлетике для проведения всероссийских, межрегиональных и региональных соревнований, физкультурных и спортивных мероприятий по тяжелой атлетике, тхэквандо, спортивной борьбе, боксу.</p> <p>Также предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> в спортивном зале места для размещения зрительских мест в количестве не менее 100; освещение спортивного зала с возможностью зональной регулировки яркости света; звуковое сопровождение в объеме, достаточном для проведения спортивных мероприятий; универсальное табло; кондиционирование административно-бытовых помещений; медицинский кабинет, оборудованный для оказания первой доврачебной помощи; раздевалки (м/ж); санузлы, в том числе для маломобильных групп населения и персонала; гардеробные (м/ж); тренерские; административный блок. <p>Площади, размеры и состав помещений уточнить при проектировании.</p> <p>Разработать мероприятия по обеспечению антитеррористической защищенности в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 06.03.2015 № 202 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов спорта и формы паспорта безопасности объектов спорта» и предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> систему экстренного оповещения сотрудников и посетителей объекта о потенциальной угрозе возникновения или возникновении чрезвычайной ситуации; охранную систему видеонаблюдения; систему контроля удаленного доступа; ручные металлоискатели. <p>Предусмотреть видеонаблюдение за территорией в объеме, достаточном для</p>

1	2	3
		<p>обеспечения безопасности объекта (минимум 16 камер).</p> <p>Вынос инженерных коммуникаций, попадающих в зону строительства выполнить на основании технических условий.</p> <p>Применяемое оборудование в проекте должно иметь сертификаты Госстандарта и разрешение на применение. Запроектировать сертифицированное технологическое оборудование. Тип и марку определить проектом.</p> <p>Предусмотреть обеспечение подключения объекта к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».</p> <p>Предусмотреть для зрителей достаточное количество входных групп, вестибюльных зон и санитарные узлы по расчету.</p> <p>Предусмотреть необходимые расчетные пути эвакуации зрителей в чрезвычайных ситуациях, в том числе для маломобильных групп населения</p>
3.	<p>Основные требования к архитектурно-планировочным и конструктивным мероприятиям</p>	<p>согласно требованиям: от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»; нормативных документов, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 №1521)</p>
4.	<p>Требования к инженерно-технологическому оснащению</p>	<p>инженерно-технологическое оснащение, в том числе инженерными системами, системами водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения (в том числе резервного), системами противопожарной защиты и безопасности принять в соответствии с техническими условиями заинтересованных ведомств и проектным решениям.</p> <p>Предусмотреть видеонаблюдение за территорией в объеме, достаточном для обеспечения безопасности объекта.</p> <p>Предусмотреть мероприятия</p>

1	2	3
		<p>антитеррористического характера (контроль и регистрация с возможностью передачи аудио- и видеоинформации по каналам связи, контроль доступа и охраны периметра).</p> <p>Предусмотреть оснащение зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов.</p> <p>Предусмотреть освещение спортивного зала в объеме, достаточном для проведения спортивных мероприятий с возможностью зональной регулировки яркости света.</p> <p>Предусмотреть звуковое сопровождение в объеме, достаточном для проведения спортивных мероприятий.</p> <p>Предусмотреть две пары универсальных табло.</p> <p>Предусмотреть кондиционирование административно-бытовых помещений.</p> <p>Предусмотреть возможность доступа к сети Wi-fi отдельно рабочего персонала и отдельно зрителей</p>
5.	Требования к планировочной организации земельного участка	<p>планировочная организация земельного участка должна обеспечивать оптимальную загрузку объекта в период проведения массовых мероприятий и его выгрузку в максимально короткие сроки.</p> <p>Предусмотреть открытые автомобильные стоянки.</p> <p>Предусмотреть наружное освещение.</p> <p>Предусмотреть озеленение земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Предусмотреть размещение малых архитектурных форм</p>
6.	Требования к обеспечению доступа маломобильных групп населения	<p>предусмотреть беспрепятственный доступ маломобильных групп населения на 1 этаж здания, при этом обеспечить:</p> <ul style="list-style-type: none"> санузлы согласно нормативам; парковочные места согласно нормативам; места пожарной безопасности; необходимую навигацию для маломобильных групп населения. <p>Расчетное число и группы мобильности инвалидов (общего числа зрителей) – всего 5 процентов,</p>

1	2	3
		<p>в том числе:</p> <p>М1 – люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха – 2 процента;</p> <p>М2 – немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения; пользующиеся белой тростью, люди с психическими отклонениями – 1 процент;</p> <p>М3 – инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки) – 1 процент;</p> <p>М4 – инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную – 1 процент, (подлежит уточнению при проектировании)</p>

Приложение № 2
к распоряжению
Правительства
Ростовской области
от 19.10.2020 № 86

КРИТЕРИИ И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ
открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения
о создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике,
расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты

Для выбора концессионера из числа участников открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании центра спортивной подготовки по тяжелой атлетике, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Шахты, предусматриваются критерии (далее – критерии конкурса) согласно таблице.

Таблица

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Требования к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
1	2	3	4	5
1.	Срок создания объекта концессионного соглашения	24 месяца с даты подписания концессионного соглашения	уменьшение	0,7
2.	Размер концессионной платы	5 000 рублей в месяц	увеличение	0,2
3.	Объем услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	2 бесплатных официальных физкультурных и спортивных мероприятия (150 человек) в год	увеличение	0,1

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

Приложение № 3
к распоряжению
Правительства
Ростовской области
от 19.10.2020 № 86

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ
концессионного соглашения о создании
физкультурно-оздоровительного комплекса
в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон»)

1. В соответствии с концессионным соглашением о создании физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон») (далее – объект концессионного соглашения, соответственно концессионное соглашение) концессионер обязуется за счет собственных и привлеченных средств осуществить финансирование, создание, включая проектирование и строительство, и эксплуатацию объекта концессионного соглашения, право собственности на который будет принадлежать концеденту, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный концессионным соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения, а также исполнить иные обязательства, установленные концессионным соглашением.

2. Концессионное соглашение вступает в силу с даты подписания концессионного соглашения сторонами и действует в течение 10 (десяти) лет.

3. Объектом концессионного соглашения в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» является планируемый к созданию физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон»). Описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения установлены согласно приложению.

4. Концессионное соглашение предусматривает следующие основные обязательства концессионера по созданию объекта концессионного соглашения:

4.1. Создание за счет собственных и привлеченных средств объекта концессионного соглашения в соответствии с установленными концессионным соглашением техническими требованиями и сроками, включая:

разработку проектной документации на объект концессионного соглашения в порядке и сроки, которые установлены концессионным соглашением, получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, подготавливаемой в целях осуществления строительства, и результатов инженерных изысканий, проводимых государственным органом или организацией, уполномоченной на проведение таких государственных экспертиз, а также разрешения

на строительство в целях осуществления строительства и иной разрешительной документации, необходимой в целях создания объекта концессионного соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации;

разработку рабочей документации;

выполнение мероприятий по подготовке территории, необходимой для создания объекта концессионного соглашения и осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в объеме и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

строительство объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательством Российской Федерации, концессионного соглашения, технической документации;

подключение объекта концессионного соглашения к сетям инженерно-технического обеспечения (водо-, тепло-, газо-, электроснабжения, водоотведения, сетям связи и иным коммуникациям, необходимым для инженерного обеспечения ресурсами) до окончания срока строительства объекта концессионного соглашения;

оснащение объекта концессионного соглашения оборудованием;

получение в отношении объекта концессионного соглашения заключения о его соответствии разрешенным параметрам, разрешения на ввод в эксплуатацию, иных разрешений, необходимых в соответствии с законодательством Российской Федерации для обеспечения соответствия объекта концессионного соглашения техническим требованиям, которые установлены концессионным соглашением.

4.2. Обеспечить осуществление действий, предусмотренных концессионным соглашением, в целях государственной регистрации права собственности концедента на объект концессионного соглашения, а также осуществление концессионером прав владения и пользования объектом в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и концессионного соглашения, если иной порядок государственной регистрации прав не установлен законодательством Российской Федерации.

4.3. Обеспечить страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения, в отношении которых страховые компании выражают готовность заключить договоры страхования, а также страхование риска гражданской ответственности концессионера либо привлеченных им третьих лиц за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при проведении работ по строительству.

4.4. Обеспечить завершение создания объекта концессионного соглашения не позднее 1 сентября 2022 г.

5. Концессионное соглашение предусматривает использование объекта концессионного соглашения в целях осуществления деятельности в области спорта и техническое обслуживание в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе обеспечивать:

поддержание объекта концессионного соглашения в надлежащем эксплуатационном состоянии в течение срока эксплуатации, включая обеспечение соответствия объекта концессионного соглашения технико-экономическим показателям, установленным концессионным соглашением, а также проектной документации;

проведение текущего ремонта объекта концессионного соглашения;

проведение капитального ремонта в сроки, предусмотренные нормативными техническими требованиями для объектов такого типа, в соответствии с условиями, изложенными в концессионном соглашении;

осуществление эксплуатации объекта концессионного соглашения согласно требованиям концессионного соглашения, включая соответствие объекта концессионного соглашения техническим требованиям, установленным концессионным соглашением, и прекращение осуществления такой эксплуатации (неприостановление) без согласия концедента, за исключением случая, указанного в части 3.7 статьи 13 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

заключение с концедентом договора аренды в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением;

выплату концессионной платы в размере и в порядке, которые установлены концессионным соглашением;

обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению путем предоставления концеденту банковских гарантий финансового закрытия, строительства, эксплуатации;

заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о поставке энергетических ресурсов, потребляемых при создании и эксплуатации объекта концессионного соглашения, оплата указанных энергетических ресурсов;

страхование ответственности причинения вреда имуществу или здоровью третьих лиц при строительстве и эксплуатации объекта концессионного соглашения, а также риска утраты или повреждения объекта концессионного соглашения на стадии эксплуатации;

предоставление концеденту и (или) уполномоченному органу концедента возможности осуществлять контроль за исполнением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе путем предоставления беспрепятственного доступа к объекту концессионного соглашения на условиях, установленных концессионным соглашением;

передачу (возврат) объекта концессионного соглашения концеденту в порядке и в техническом состоянии, которые установлены концессионным соглашением, после даты прекращения концессионного соглашения;

предоставление отчетности и иной документации, относящейся к деятельности концессионера по концессионному соглашению, в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением;

проведение сертификации объекта концессионного соглашения и включение его во Всероссийский реестр объектов спорта;

исполнение иных обязательств, установленных концессионным соглашением.

6. Объект концессионного соглашения подлежит передаче концессионеру во владение и пользование в целях исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению в порядке, предусмотренном концессионным соглашением, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания акта приемки объекта концессионного соглашения.

В порядке, установленном концессионным соглашением, концессионер обеспечивает государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав сторон на объект концессионного соглашения, возникающих в связи с заключением и исполнением концессионного соглашения, а концедент обеспечивает оказание содействия концессионеру в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, в целях государственной регистрации прав сторон в отношении объекта концессионного соглашения, если иной порядок не установлен законодательством Российской Федерации.

7. В целях реализации концессионного соглашения для создания объекта концессионного соглашения и его эксплуатации министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области предоставляет концессионеру в аренду земельный участок с кадастровыми номером 61:44:0000000:174875, имеющий адресный ориентир: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пойменная, дом 2а (далее – земельный участок) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в порядке и на условиях, установленных в концессионном соглашении, договоре аренды, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Договор аренды заключается сторонами в соответствии с основными условиями, которые определяются в концессионном соглашении.

Земельный участок должен быть предоставлен во владение и пользование концессионера на основании договора аренды земельного участка, заключенного с концессионером в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» не позднее чем через шестьдесят рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения (при условии подачи концессионером заявления о предоставлении земельного участка в установленном порядке). Размер годовой арендной платы по договору аренды земельного участка рассчитывается в порядке, установленном постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области».

8. Эксплуатация предполагает использование объекта концессионного соглашения в целях осуществления деятельности в области спорта, прочей деятельности в области спорта. Эксплуатация объекта концессионного соглашения и техническое обслуживание объекта концессионного соглашения осуществляются с даты приемки объекта концессионного соглашения.

Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения составляет период с даты приемки объекта концессионного соглашения до дня прекращения действия концессионного соглашения.

9. Способом обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению является безотзывная независимая гарантия, выданная банком, который соответствует требованиям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 № 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» (далее – банковские гарантии).

Концессионер предоставляет концеденту следующие безотзывные банковские гарантии в обеспечение исполнения своих обязательств:

по финансовому закрытию – банковскую гарантию финансового закрытия в размере 1 200 000 (один миллион двести тысяч) рублей в день заключения концессионного соглашения с даты заключения концессионного соглашения до истечения одного года на срок с даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию;

по строительству – банковскую гарантию строительства в размере 6 000 000 (шесть миллионов) рублей в течение 30 (тридцати) дней с даты получения разрешения на строительство в целях создания объекта концессионного соглашения до истечения одного года с даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию;

по эксплуатации – банковскую гарантию эксплуатации в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей в срок, не более чем за 30 дней до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Банковская гарантия строительства и банковская гарантия эксплуатации предоставляются на регулярной возобновляемой основе, должны быть действительны не менее 12 месяцев подряд с даты их вступления в силу, если иное не предусмотрено концессионным соглашением, и должны возобновляться до истечения сроков, предусмотренных концессионным соглашением в отношении каждой из банковских гарантий.

Концессионер предоставляет необходимое страховое покрытие путем заключения договоров страхования, исполнения их надлежащим образом и возобновления их действия (при необходимости) в течение срока действия концессионного соглашения в соответствии с условиями концессионного соглашения.

10. Концессионная плата устанавливается в форме определенного в твердой сумме платежа и составляет 5 000 (пять тысяч) рублей (а также применимый НДС) в месяц. Концессионная плата уплачивается концессионером ежемесячно в срок, не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты начала эксплуатации объекта концессионного соглашения. Концессионная плата уплачивается концессионером в бюджет Ростовской области по реквизитам, указанным в концессионном соглашении.

11. Концессионное соглашение включает в себя порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного прекращения концессионного соглашения. Размер компенсаций при прекращении концессионного соглашения, а также при досрочном прекращении концессионного соглашения зависит от оснований досрочного прекращения концессионного соглашения и периода времени, прошедшего с даты заключения концессионного соглашения.

12. Концессионер самостоятельно и за свой счет осуществляет мероприятия по подготовке территории строительства, предусмотренные проектной документацией и разрабатываемой на ее основе рабочей документацией. При обнаружении обременений земельных участков после начала строительства объекта концессионного соглашения, возникающие в связи с этим дополнительные мероприятия проводятся концессионером за счет концедента.

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков

Приложение
к основным условиям
концессионного соглашения
о создании физкультурно-
оздоровительного комплекса
в г. Ростове-на-Дону
(гребной канал «Дон»)

**ОПИСАНИЕ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
объекта концессионного соглашения о создании физкультурно-
оздоровительного комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон»)**

**I. Описание объекта концессионного
соглашения о создании физкультурно-оздоровительного
комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон»)**

Концессионер обязуется за свой счет осуществить проектирование и создание объекта концессионного соглашения, отвечающего требованиям законодательства и технико-экономическим показателям, содержащимся в настоящем приложении.

Объект концессионного соглашения планируется реализовать как современный физкультурно-оздоровительный комплекс (далее – комплекс), в состав которого входит универсальный игровой зал, 3 тренажерных зала.

Создание комплекса позволит проводить всероссийские, межрегиональные и региональные соревнования, физкультурные и спортивные мероприятия по баскетболу, волейболу, гандболу, теннису, бадминтону, мини-футболу, мини-регби, гребному спорту (дисциплина гребля-индор).

На земельном участке должно быть выполнено озеленение различными видами насаждений и благоустройство территории в соответствии с проектной документацией, включая покрытие, декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, размещение малых архитектурных форм.

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

№ п/п	Наименование требования	Содержание требования
1	2	3
1.	Основные технико-экономические параметры	общая площадь от 2 400 кв. метров до 2 600 кв. метров, количество зрительских мест не менее 500

1	2	3
	физкультурно-оздоровительного комплекса	
2.	Основные требования к архитектурно-планировочным решениям	<p>многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс для проведения всероссийских, межрегиональных и региональных соревнований, физкультурных и спортивных мероприятий по баскетболу, волейболу, гандболу, теннису, бадминтону, мини-футболу, мини-регби, гребному спорту (дисциплина гребля-индор).</p> <p>Требования для залов категории А и В.</p> <p>Универсальный игровой зал (размер спортивной площадки 46 м x 24 м) с установкой двух табло для проведения соревнований.</p> <p>Дополнительно – 3 тренажерных зала, в том числе 2 – для гребных видов спорта площадью не менее 162 кв. метров каждый и зал общей физической подготовки площадью не менее 180 кв. метров вспомогательные помещения на 2-м этаже над административной частью.</p> <p>Возможность трансформации в две игровые баскетбольные площадки (26 м x 15 м) с учетом установки дополнительных баскетбольных щитов. Возможность оперативной автоматической трансформации при проведении соревнований по различным видам спорта.</p> <p>Спортивный зал может быть оборудован разделительными шторами (сетками), что, при соответствующей разметке зала и комплектации спортивного оборудования, может обеспечить одновременное проведение спортивных мероприятий по 2 – 3 различным видам спорта.</p> <p>Зрительские трибуны: количество зрительских мест не менее 500 мест. конструкцию трибун предусмотреть трансформируемой; предусмотреть трибуны для размещения маломобильных групп населения.</p> <p>Предусмотреть раздевалки и санитарные узлы по расчету.</p> <p>Предусмотреть для зрителей достаточное количество входных групп, вестибюльных зон и санитарные узлы по расчету.</p>

1	2	3
		<p>Предусмотреть необходимые расчетные пути эвакуации зрителей в чрезвычайных ситуациях, в том числе для маломобильных групп населения</p>
3.	<p>Основные требования к архитектурно-планировочным и конструктивным мероприятиям</p>	<p>согласно требованиям нормативных документов, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2014. № 1521).</p> <p>Размеры спортивного объекта: 80 метров х 30 метров, высота не менее 12 метров до низа конструкций в игровой зоне, не менее 4 метров во вспомогательной зоне.</p> <p>Напольные покрытия предусмотреть с учетом требований официальных правил баскетбола и гандбола.</p> <p>Предусмотреть медицинский кабинет, оборудованный для оказания первой доврачебной помощи.</p> <p>Вспомогательные зоны и помещения спортивных сооружений проектируются в соответствии с их функциональным назначением:</p> <ul style="list-style-type: none"> входная зона не менее двух для различных клиентских групп; гардеробные; зона зрителей; зоны раздевальных и помещений, включающих в себя душевые комнаты и санузлы, для занимающихся и соревнующихся по игровым видам спорта, для занимающихся в тренажерных залах; помещения медицинского назначения и контроля; помещения для тренеров и инструкторов; помещения для судей и организаторов соревнований; помещения для административной и инженерно-технической службы, бытовые помещения персонала; помещения служб безопасности и охраны порядка; хозяйственные и технические помещения;

1	2	3
		<p>места хранения спортивного инвентаря; санузлы для зрителей. Уточнить при проектировании</p>
4.	<p>Требования к инженерно-технологическому оснащению</p>	<p>инженерно-технологическое оснащение, в том числе инженерными системами, системами водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, электроснабжения (в том числе резервного), системами противопожарной защиты и безопасности принять в соответствии с техническими условиями заинтересованных ведомств и проектным решениям. Предусмотреть видеонаблюдение за территорией в объеме, достаточном для обеспечения безопасности объекта. Предусмотреть мероприятия антитеррористического характера (контроль и регистрация с возможностью передачи аудио- и видеоинформации по каналам связи, контроль доступа и охраны периметра). Предусмотреть оснащение зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов. Предусмотреть освещение спортивного зала в объеме, достаточном для проведения спортивных мероприятий с возможностью зональной регулировки яркости света. Предусмотреть звуковое сопровождение в объеме, достаточном для проведения спортивных мероприятий. Предусмотреть две пары универсальных табло. Предусмотреть кондиционирование административно-бытовых помещений. Предусмотреть возможность доступа к сети Wi-fi отдельно рабочего персонала и отдельно зрителей</p>
5.	<p>Требования к планировочной организации земельного участка</p>	<p>планировочная организация земельного участка должна обеспечивать оптимальную загрузку объекта в период проведения массовых мероприятий и его выгрузку в максимально короткие сроки Предусмотреть открытые автомобильные стоянки. Предусмотреть наружное освещение, предусмотреть озеленение земельного участка</p>

1	2	3
		<p>в соответствии с действующим законодательством. Предусмотреть размещение малых архитектурных форм</p>
6.	Требования к обеспечению доступа маломобильных групп населения	<p>предусмотреть беспрепятственный доступ маломобильных групп населения на 1 этаж здания, при этом обеспечить: санузлы согласно нормативам; парковочные места согласно нормативам; места пожарной безопасности; необходимую навигацию для маломобильных групп населения. Расчетное число и группы мобильности инвалидов (общего числа зрителей) – всего 5 процентов, в том числе: М1 – люди, не имеющие ограничений по мобильности, в том числе с дефектами слуха – 2 процента; М2 – немощные люди, мобильность которых снижена из-за старения организма (инвалиды по старости); инвалиды на протезах; инвалиды с недостатками зрения; пользующиеся белой тростью, люди с психическими отклонениями – 1 процент; М3 – инвалиды, использующие при движении дополнительные опоры (костыли, палки) – 1 процент; М4 – инвалиды, передвигающиеся на креслах-колясках, приводимых в движение вручную – 1 процент, (подлежит уточнению при проектировании)</p>

Примечание.

г. – город;

госстандарт – государственный стандарт;

им. – имени;

м – метр;

м/ж – мужская/женская;

НДС – налог на добавленную стоимость;

СП – свод правил;

ул. – улица.

Приложение № 4
к распоряжению
Правительства
Ростовской области
от 19.10.2020 № 86

КРИТЕРИИ И ПАРАМЕТРЫ КРИТЕРИЕВ
открытого конкурса на право заключения концессионного
соглашения о создании физкультурно-оздоровительного комплекса
в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон»)

Для выбора концессионера из числа участников открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о создании физкультурно-оздоровительного комплекса в г. Ростове-на-Дону (гребной канал «Дон») предусматриваются критерии (далее – критерии конкурса) согласно таблице.

Таблица

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Требования к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
1	2	3	4	5
1.	Срок создания объекта концессионного соглашения	24 месяца с даты подписания концессионного соглашения	уменьшение	0,7
2.	Размер концессионной платы	5 000 рублей в месяц	увеличение	0,2
3.	Объем услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	2 бесплатных официальных физкультурных и спортивных мероприятия (500 человек) в год	увеличение	0,1

Заместитель начальника
управления документационного
обеспечения Правительства
Ростовской области – начальник
отдела нормативных документов



В.В. Сечков