

Сообщение

о проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении
имущественного комплекса муниципальной бани №10, расположенного по адресу:
Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58

Концедент: Муниципальное образование городской округ город Воронеж, от имени которого выступает администрация городского округа город Воронеж (ОГРН 1023601575733, ИНН 3650002882).

Место нахождения (почтовый адрес) Концедента: 394018, Воронежская область, г.Воронеж, ул.Плехановская, д.10.

Адрес официального сайта Концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://voronezh-city.gosuslugi.ru>.

Реквизиты счетов:

ИНН 3650002882, КПП 366601001

УФК по Воронежской области

(Администрация городского округа город Воронеж л/сч 03914390450),

Р/с 03231643207010003100

ОКЦ №2 ГУ Банка России по ЦФО

БИК 012007084

ОГРН: 1023601575733

Контрактные лица, номера телефонов Концедента:

тел.: (473) 228-39-30 – Макарова Наталья Владимировна, адрес электронной почты: nvmakarova@cityhall.voronezh-city.ru, (473) 228-36-20 – Плисов Юрий Викторович, адрес электронной почты: yuvplisov@cityhall.voronezh-city.ru.

Объект концессионного соглашения:

Объектом соглашения является недвижимое и движимое имущество состав и описание, в том числе технико-экономические показатели которого определены в приложении №1 к Концессионному соглашению, которое подлежит реконструкции в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0406013:148:

здание бани №10 с кадастровым номером 36:34:0406022:70 и связанное с ним движимое имущество (Приложение №1 к конкурсной документации), расположенные по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58.

Срок действия концессионного соглашения: 35 лет со дня подписания.

Требования к участникам конкурса:

Участником Конкурса может быть 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.

Участник Конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

Заявителем является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лица.

Отсутствие у Заявителя обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности заявителя (включая отсутствие решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, признании заявителя банкротом или об открытии конкурсного производства в его отношении; либо отсутствие в отношении лица возбужденного по их собственной инициативе или по инициативе третьего лица производства по делу о банкротстве и введенной одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, или иной аналогичной процедуры; либо отсутствие вынесенного решения суда, имеющего последствия, аналогичные последствиям возбуждения производства по делу о банкротстве; либо несоответствие лица указанным признакам в любой момент времени в течение трех лет, предшествовавших дате опубликования в официальном

издании и размещения на официальном сайте Российской Федерации, официальном сайте Конcedента, на электронной площадке сообщения о конкурсе).

Отсутствие у Заявителя ограничений, препятствующих осуществлению деятельности заявителя, в том числе не имеющих права участвовать в Конкурсе, заключать Концессионное соглашение и (или) исполнять обязательства Концессионера в силу закона, договора или судебного акта; отсутствие принятых мер, направленных на приостановление деятельности заявителя.

Отсутствие у Заявителя на дату подачи заявки задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательствам платежей в бюджеты любого уровня или государственным внебюджетные фонды.

Отсутствие у Заявителя регистрации юридического лица в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

В случае если Заявителем выступают действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лица, то требованиям, установленным настоящим разделом, должно соответствовать каждое юридическое лицо – участник указанного простого товарищества.

Уступка или иная передача прав и обязанностей Заявителя или Участника Конкурса другому лицу либо другому Заявителю или Участнику Конкурса не допускается.

Критерии конкурса и их параметры:

№ п/п	Критерий	Параметры критерия		
		начальное условие в виде числа (начальное значение критерия Конкурса)	уменьшение или увеличение начального значения критерия Конкурса в конкурсном предложении	коэффициент значимости критерия Конкурса (от 0 до 1). Сумма значений всех коэффициентов должна быть равна 1
1	2	3	4	5
1.	Срок выполнения работ по реконструкции объектов концессионного соглашения	36 (тридцать шесть) месяцев	значение подлежит уменьшению	0,3
2.	Объем инвестиций в реконструкцию объекта	45 783 190,00	значение подлежит увеличению	0,4
3.	Размер ежегодной концессионной платы	100 000,00	значение подлежит увеличению	0,1
4.	Объем оказания социальных услуг	обязательства по предоставлению льготных часов для населения (не менее 2 часов 1 раз в неделю)	значение подлежит увеличению	0,2

Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации:

Конкурсная документация публикуется в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru), размещается на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (<https://voronezh-city.gosuslugi.ru>), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а также в

открытом разделе электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса в электронной форме.

Плата за предоставление Конкурсной документации не взимается.

Место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов конкурсной комиссии:

Пушкинская ул., 5, Воронеж, Воронежская область, Россия, 394036, тел.: (473) 228-39-30, (473) 228-36-20, контактные лица – Макарова Наталья Владимировна, адрес электронной почты: nvmakarova@cityhall.voronezh-city.ru, Плисов Юрий Викторович, адрес электронной почты: yuvplisov@cityhall.voronezh-city.ru.

Порядок, место и срок представления заявок на участие в конкурсе:

Заявки на участие в конкурсе принимаются в электронной форме на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» на официальном сайте: <https://utp.sberbank-ast.ru/>.

Заявки на участие в конкурсе принимаются в срок с 09 час. 00 мин. 13.08.2026 до 09 час. 00 мин. 24.09.2026 (время московское).

Размер задатка, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

Каждый Заявитель в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению Концессионного соглашения вносит задаток в размере 1 (один) процент от суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Задаток уплачивается в течение пяти рабочих дней с даты представления заявки о готовности к участию в Конкурсе на заключение Концессионного соглашения, но не позднее даты, предшествующей дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в электронной форме.

Задаток для участия в конкурсе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки utp.sberbank-ast.ru, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

Банковские реквизиты: Публичное акционерное общество Сбербанк России

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК 044525225

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810300020038047

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

Лицевой счет

В платежном поручении на перечисление суммы задатка в строке «Назначение платежа» необходимо указать: «Внесение задатка для участия в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении имущественного комплекса муниципальной бани №8».

Оператор электронной площадки:

- проводит учет поступивших задатков;

- проводит операции по возврату задатков в случаях, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях;

- формирует и предоставляет Концеденту реестр задатков. Формирование реестра задатков осуществляется оператором электронной площадки в течение одного часа с момента истечения срока представления заявок.

В случае отказа Концедента от проведения настоящего конкурса поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

Концедент не позднее одного рабочего дня, следующего за днем заключения концессионного соглашения с победителем конкурса в электронной форме, направляет оператору электронной площадки уведомление о заключении концессионного соглашения с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени и (при наличии) отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса в электронной форме, с которым

заключено концессионное соглашение, а также присвоенного электронной площадкой идентификационного номера конкурса в электронной форме, по итогам проведения которого заключено концессионное соглашение. Оператор электронной площадки не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления ему уведомления о заключении концессионного соглашения, возвращает победителю конкурса в электронной форме сумму задатка.

В случае неподписания Победителем конкурса в электронной форме либо Заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе в электронной форме, или Участником конкурса в электронной форме, представившим единственное Конкурсное предложение, в установленный срок Концессионного соглашения, внесенные ими задатки не возвращаются

Порядок, место и срок представления конкурсных предложений:

Конкурсное предложение принимается в электронной форме на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» на официальном сайте: <https://utp.sberbank-ast.ru/> с 09 час. 00 мин. **30.09.2026 до 18 час. 00 мин. 24.12.2026** (время московское).

Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме посредством размещения его в закрытом разделе электронной площадки с соблюдением установленных подпунктом 8.3 и Конкурсной документации требований.

В течение одного часа с момента размещения Участником конкурса в электронной форме в закрытом разделе электронной площадки Конкурсного предложения оператор электронной площадки осуществляет регистрацию конкурсного предложения в электронном журнале конкурсных предложений, направляет Участнику конкурса в электронной форме уведомление о его поступлении в форме электронного документа с указанием присвоенного Конкурсному предложению идентификационного номера. Каждому Конкурсному предложению присваивается идентификационный номер с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты).

В течение одного часа с момента регистрации Конкурсного предложения в электронном журнале Конкурсных предложений оператор электронной площадки направляет Конcedенту уведомление о поступлении Конкурсного предложения с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени и (при наличии) отчества (для индивидуального предпринимателя) Участника конкурса в электронной форме, разместившего Конкурсное предложение.

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе в электронной форме: 24.09.2026 11:00 (МСК).

Дата и время начала рассмотрения конкурсных предложений: 25.12.2026 09:00 (МСК).

Порядок определения победителя конкурса:

Победителем конкурса признается Участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном настоящей конкурсной документацией.

В случае, если два и более Конкурсных предложения, представленных Участниками конкурса в электронной форме, содержат равные наилучшие условия, победителем Конкурса в электронной форме признается Участник конкурса в электронной форме, разместивший в соответствии с электронным журналом Конкурсных предложений на электронной площадке Конкурсное предложение раньше других указанных Участников конкурса в электронной форме.

Решение об определении победителя конкурса в электронной форме принимается конкурсной комиссией и оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, в котором указываются:

- информация о месте, дате и времени рассмотрения конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме;
- информация об участниках конкурса в электронной форме, конкурсные предложения которых были рассмотрены;
- критерии конкурса;
- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях, представленных участниками конкурса в электронной форме

- результаты рассмотрения конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;

- результаты оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса в электронной форме, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса в электронной форме победителем конкурса в электронной форме.

Решение о признании участника конкурса в электронной форме победителем конкурса в электронной форме может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем его подписания конкурсной комиссией, направляется Концедентом оператору электронной площадки, размещается Концедентом на официальном сайте Концедента и в открытом разделе электронной площадки.

В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, оператор электронной площадки размещает такой протокол на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и направляет победителю конкурса в электронной форме уведомление о признании его победителем с приложением копии такого протокола, а также направляет уведомления участникам конкурса в электронной форме, не признанным победителями конкурса в электронной форме, о завершении конкурса в электронной форме и копии такого протокола.

Срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса в электронной форме: до 25.01.2027 включительно.

Срок подписания концессионного соглашения:

Концедент в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем конкурса Конкурсным предложением. Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о результатах проведения Конкурса. Не позднее даты подписания Концессионного соглашения Победитель конкурса обязан предоставить в Конкурсную комиссию документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению).

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней Победитель конкурса отказался от подписания Концессионного соглашения либо в Конкурсную комиссию не поступил проект подписанного Победителем конкурса Концессионного соглашения и (или) Победитель конкурса не представил Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению), Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с указанным лицом.

В случае отказа или уклонения Победителя конкурса от подписания в установленный срок Концессионного соглашения 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. 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. Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такому Участнику конкурса проекта Концессионного соглашения.

В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания Концессионного соглашения Участник конкурса, которому в соответствии с настоящим пунктом Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению), Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким Участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

В случае заключения Концессионного соглашения в соответствии с частью 6 статьи 29 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении концессионного соглашения с Заявителем, представившим единственную Заявку, Концедент направляет такому Заявителю проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией, а также иные предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, другими федеральными законами условия.

В случае заключения Концессионного соглашения в соответствии с частью 7 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении Концессионного соглашения с единственным Участником конкурса Концедент направляет такому Участнику конкурса проект Концессионного соглашения, включающий в себя его условия, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным таким Участником конкурса Конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, другими федеральными законами условия. В этих случаях Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления такому Участнику конкурса проекта Концессионного соглашения. В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания Концессионного соглашения такой Заявитель или такой Участник конкурса не представил Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению), Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким Заявителем или таким Участником конкурса.

В случае, если после направления Концедентом Победителю конкурса, Иному лицу, заключающему Концессионное соглашение, документов для заключения Концессионного соглашения установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

В случае принятия в отношении Победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним Концессионного соглашения 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.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», наименование и контактные данные оператора электронной площадки:

Адрес сайта: utp.sberbank-ast.ru.

Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ», контактные данные:

Юридический адрес: 119435, г.Москва, пер.Саввинский Б., д.12, стр.9, эт. 1, пом. I, комн. 2

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр.9.

Адрес электронной почты (E-mail): info@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.

Телефоны:

8 (800) 302-29-99

+7 (495) 787-29-97/99

+7 (495) 539-59-23

Факс: (495) 787-29-98

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
городского округа город Воронеж
от 07.08.2026 №1165

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса в электронной форме на право заключения
концессионного соглашения в отношении имущественного комплекса
муниципальной бани №10

Общие положения

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях), Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением администрации городского округа город Воронеж от 03.10.2022 №1019 «Об утверждении Положения о порядке заключения концессионных соглашений на территории городского округа город Воронеж», постановлением администрации городского округа город Воронеж от 29.05.2026 №846 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении имущественного комплекса муниципальной бани №10».

Организатором конкурса в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении недвижимого и движимого имущества, указанного в Приложение №1 к Конкурсной документации, расположенных по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58 (далее – Конкурс), является муниципальное образование городской округ город Воронеж, от имени которого выступает администрация городского округа город Воронеж (далее – **«Концедент»**). Местонахождение, почтовый адрес: 394018, Воронежская область, г.Воронеж, ул.Плехановская, д.10.

Сообщение о проведении конкурса публикуется в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvm.ru), на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (<https://voronezh-city.gosuslugi.ru>), размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а также в разделе открытой части электронной площадки, доступ к которому имеет неограниченный круг лиц и в котором концедентом размещаются необходимые документы и материалы при проведении конкурса в электронной форме (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Для целей конкурсной документации используются следующие термины:

Задаток – денежные средства, вносимые заявителем в срок, размере и порядке, установленном конкурсной документацией, в качестве обеспечения исполнения обязательства заявителя по заключению концессионного соглашения.

Закон о концессионных соглашениях – Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

Заявитель – индивидуальный предприниматель или 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.

Заявка – комплект документов, представленный заявителем для участия в конкурсе в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Иное лицо, заключающее концессионное соглашение – иное лицо, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с положениями Закона о концессионных соглашениях.

Конкурс – открытый конкурс в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении недвижимого и движимого имущества, указанного в Приложение №к Конкурсной документации, расположенных по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58

Конкурсная документация – комплект документов, определяющих условия и критерии конкурса, требования к заявителям и участникам конкурса, порядок проведения конкурса, а также другие положения и условия в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Конкурсная комиссия – конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса в электронной форме.

Конкурсное предложение – комплект документов, представленный на рассмотрение конкурсной комиссии участником конкурса, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Концедент – муниципальное образование городской округ город Воронеж, от имени которого выступает администрация городского округа город Воронеж.

Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, признанное победителем конкурса или иным лицом, заключающим соглашение, и подписавшее концессионное соглашение.

Концессионное соглашение – заключаемое между концедентом и концессионером соглашение, проект которого указан в Приложении №6 к конкурсной документации.

Критерии конкурса – установленные в конкурсной документации в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, показатели и их значения, используемые для оценки конкурсных предложений участников конкурса.

Объект Соглашения – здание бани №10 с кадастровым номером 36:34:0406022:70 и связанное с ним движимое имущество (Приложение №1 к конкурсной документации), расположенные по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58.

Официальные сайты – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, официальный сайт Конcedента – <https://voronezh-city.gosuslugi.ru>, сетевое издание «Берег-Воронеж» – www.beregvrn.ru, сайт электронной площадки – <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Победитель конкурса – участник конкурса, определенный решением конкурсной комиссии, как представивший в своем конкурсном предложении наилучшие условия в соответствии с критериями конкурса.

Участник конкурса – заявитель, в отношении которого конкурсной комиссией по результатам проведения предварительного отбора принято решение о его допуске к дальнейшему участию в конкурсе и который вправе направить в конкурсную комиссию свое конкурсное предложение в сроки, установленные конкурсной документацией.

Электронная площадка, оператор электронной площадки – электронная торговая площадка, на которой проводится конкурс в электронном виде, которая определена Конcedентом для проведения конкурса в электронной форме (далее также – электронная площадка) и оператор которой включен в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее также – оператор электронной площадки).

Конкурс проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», официальный сайт: <https://utp.sberbank-ast.ru/>, номер телефона: 8 (800) 302-29-99, адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru.

Термины, используемые в Конкурсной документации и неопределенные в настоящем разделе, применяются в значениях, определенных законодательством Российской Федерации.

1. Условия Конкурса

1.1. Настоящая Конкурсная документация устанавливает условия проведения Конкурса в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении недвижимого и движимого имущества, указанного в Приложение №1 к Конкурсной документации, расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58

(далее – объект концессионного соглашения).

1.2. Концедентом является муниципальное образование городской округ город Воронеж в лице администрации городского округа город Воронеж.

1.3. Организатор конкурса – управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж.

1.4. Объект концессионного соглашения предоставляется в целях реконструкции и использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения для деятельности по организации отдыха граждан и туризма; рекреационную деятельность; оказание населению банных услуг гигиенического типа, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун, оказание дополнительных услуг, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами (общественного питания, розничной торговли и т.п.), иную деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха.

2. Состав и описание Объекта Соглашения

2.1. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта Соглашения и иного имущества, передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению, приведены в Приложении №1 к Конкурсной документации.

3. Порядок предоставления Концедентом информации об Объекте Соглашения, а также доступа на объект концессионного соглашения

3.1. Заявитель или участник Конкурса имеет право запросить у Концедента информацию об объекте Концессионного соглашения на основании письменного запроса, оформленного в произвольной форме.

Концедент в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения запроса Заявителя или Участника конкурса предоставляет в письменной форме информацию об объекте Концессионного соглашения.

3.2. Концедент предоставляет доступ на объект Концессионного соглашения на основании письменного запроса Заявителя или Участника конкурса, представленного в администрацию городского округа город Воронеж по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Плехановская, д.10.

Доступ на объект Концессионного соглашения осуществляется по предварительному согласованию с полномочными представителями Концедента в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

4. Требования, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор Участников конкурса

4.1. Участником Конкурса может быть 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.

Участник Конкурса должен соответствовать следующим требованиям:

4.1.1. Заявителем является индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лица.

4.1.2. Отсутствие у Заявителя обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности заявителя (включая отсутствие решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, признании заявителя банкротом или об открытии конкурсного производства в его отношении; либо отсутствие в отношении лица возбужденного по их собственной инициативе или по инициативе третьего лица производства по делу о банкротстве и введенной одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, или иной аналогичной процедуры; либо отсутствие вынесенного решения суда, имеющего последствия, аналогичные последствиям возбуждения производства по делу о банкротстве; либо несоответствие лица указанным признакам в любой момент времени в течение трех лет, предшествовавших дате опубликования в официальном издании и размещения на официальном сайте Российской Федерации, официальном сайте Концедента, на электронной площадке сообщения о конкурсе).

4.1.3. Отсутствие у Заявителя ограничений, препятствующих осуществлению деятельности заявителя, в том числе не имеющих права участвовать в Конкурсе, заключать Концессионное соглашение и (или) исполнять обязательства Концессионера в силу закона, договора или судебного акта; отсутствие принятых мер, направленных на приостановление деятельности заявителя.

4.1.4. Отсутствие у Заявителя на дату подачи заявки задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательствам платежей в бюджеты любого уровня или государственным внебюджетные фонды.

4.1.5. Отсутствие у Заявителя регистрации юридического лица в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых

операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

4.2. В случае если Заявителем выступают действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лица, то требованиям, установленным настоящим разделом, должно соответствовать каждое юридическое лицо – участник указанного простого товарищества.

4.3. Уступка или иная передача прав и обязанностей Заявителя или Участника Конкурса другому лицу либо другому Заявителю или Участнику Конкурса не допускается.

5. Критерии Конкурса

5.1 Критерии Конкурса и предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса указаны в Приложении №3 к настоящей документации.

6. Перечень документов и материалов, представляемых Заявителями и Участниками конкурса

6.1. Документы и материалы, размещаемые на электронной площадке оператором электронной площадки, Концедентом, Заявителем, Участником конкурса в электронной форме должны быть представлены в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных (заверенных) усиленной квалифицированной электронной подписью оператора электронной площадки, Концедента, Заявителя, Участника конкурса в электронной форме, либо лица, имеющего право действовать от их имени.

Для аккредитации на электронной площадке участник конкурса представляет оператору электронной площадки следующие документы и информацию:

а) заявление, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени участника конкурса;

б) адрес электронной почты лица, уполномоченного от имени участника конкурса, для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с Правилами организации открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в электронной форме и аккредитации на электронной площадке лиц, принимающих участие в процедуре организации и проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.02.2024 №246 «О требованиях при проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве в электронной форме» и

Законом о концессионных соглашениях;

в) копии документов, подтверждающих полномочия лица на получение аккредитации от имени участника конкурса – юридического лица, в случае если от имени участника конкурса действует лицо, не являющееся руководителем участника конкурса (доверенность на осуществление от имени участника конкурса соответствующих действий, заверенная печатью (при наличии) и подписанная руководителем или уполномоченным им лицом. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем, также представляется копия документа, подтверждающего полномочия этого лица);

г) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для участника конкурса – юридического лица), копия документа, удостоверяющего личность участника конкурса (для индивидуального предпринимателя);

д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства и документов, подтверждающих полномочия лица на получение аккредитации от имени этого юридического лица, – для участника конкурса, являющегося иностранным юридическим лицом.

6.2. Для участия в предварительном отборе Участников конкурса Заявитель представляет следующие документы и материалы:

1) заявка на участие в конкурсе;

2) сведения об организационно-правовой форме, наименовании, о месте нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона, реквизиты расчетного счета Заявителя;

3) для индивидуального предпринимателя или российского юридического лица – выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) (далее – ЕГРЮЛ). При этом дата выдачи выписки или иного документа, указанного в настоящем подпункте, должна быть не ранее чем за шесть месяцев до дня опубликования сообщения о проведении Конкурса;

4) документы, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Заявку, на осуществление им действий от имени Заявителя: решение о назначении на должность единоличного исполнительного органа, протокол (выписка из протокола) об избрании (назначении) на должность, договор о передаче полномочий единственного исполнительного органа, доверенность, выданная Заявителем лицу, подписавшему заявку, и (или) иные документы;

5) учредительные и регистрационные документы Заявителя: устав юридического лица, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ.

6.3. Для участия в конкурсе Участник представляет Конкурсное предложение, содержащие следующие документы и материалы:

1) документы и материалы, подтверждающие возможность достижения Участником конкурса значений Критериев конкурса, указанных им в Конкурсном предложении:

а) перечень мероприятий по реконструкции Объекта Соглашения, обеспечивающих достижение предусмотренных Задаaniem, приведенном в приложении к проекту концессионного соглашения;

2) письменное подтверждение Участником конкурса того, что:

а) все документы и сведения, включенные им в состав представленной ранее Заявки, остались без изменения, и на момент подачи Конкурсного предложения соответствуют действительности;

б) в случае, если указанные изменения произошли, подтверждение того, что Участник конкурса с учетом таких изменений по отношению к представленной ранее Заявке соответствует требованиям Конкурсной документации и что Конкурсная комиссия была предварительно уведомлена о таких изменениях, соответствующее Уведомление о замене рассмотрено и такие изменения согласованы Конкурсной комиссией.

В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса в электронной форме условия в виде числа.

7. Сообщение о проведении Конкурса

7.1. Сообщение о проведении открытого Конкурса в электронной форме на право заключения концессионного соглашения публикуется в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru), размещается на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (<https://voronezh-city.gosuslugi.ru>), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а также в открытом разделе электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

8. Порядок представления Заявок и предъявляемые к ним требования

8.1. Представление заявок на участие в конкурсе в электронной форме осуществляется только заявителями, аккредитованными на электронной площадке.

8.2. Заявка на участие в конкурсе в электронной форме должна соответствовать требованиям, установленным к такой заявке Конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные Конкурсной документацией и подтверждающие соответствие Заявителей требованиям, предъявляемым к участникам Конкурса в электронной форме.

8.3. Заявка на участие в Конкурсе в электронной форме оформляется на русском языке, подписывается (заверяется) усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или лица, имеющего право действовать от его имени, и представляется в Конкурсную комиссию в электронной форме на электронной площадке.

Заявка на участие в Конкурсе в электронной форме, содержащая документы и материалы, а также опись документов и материалов, предусмотренные Конкурсной документацией, размещается заявителем в соответствующем разделе закрытой части электронной площадки, созданном оператором электронной площадки для размещения Заявок на участие в Конкурсе и Конкурсных предложений.

8.4. Заявитель, представивший заявку на участие в конкурсе в электронной форме в закрытом разделе электронной площадки, имеет возможность просмотра, изменения и отзыва такой заявки в любое время до истечения срока представления заявок на участие в Конкурсе.

8.5. В течение одного часа с момента размещения заявителем в закрытом разделе электронной площадки заявки на участие в конкурсе в электронной форме оператор электронной площадки осуществляет регистрацию такой заявки в электронном журнале заявок, направляет заявителю уведомление о ее поступлении в форме электронного документа с указанием присвоенного такой заявке идентификационного номера. Каждой заявке на участие в конкурсе в электронной форме присваивается идентификационный номер с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты).

8.6. В течение одного часа с момента регистрации заявки на участие в конкурсе в электронной форме в электронном журнале заявок оператор электронной площадки направляет Концеденту уведомление о поступлении заявки на участие в конкурсе в электронной форме с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени и (при наличии) отчества (для индивидуального предпринимателя) заявителя, разместившего такую заявку.

9. Место и срок предоставления Заявок

Заявки на участие в конкурсе принимаются в электронной форме на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» на официальном сайте: <https://utp.sberbank-ast.ru/>. Дата начала принятия заявок с **09 час. 00 мин. 13.08.2026** до **09 час. 00 мин. 24.09.2026** (время московское).

10. Порядок, место и срок предоставления Конкурсной документации

10.1. Конкурсная документация публикуется в сетевом издании «Берег-Воронеж» (www.beregvrn.ru), размещается на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (<https://voronezh-city.gosuslugi.ru>), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а также в открытом разделе электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) одновременно с размещением сообщения о проведении открытого конкурса.

10.2. Плата за предоставление Конкурсной документации не взимается.

11. Порядок и срок предоставления разъяснений положений настоящей Конкурсной документации

11.1. Заявитель, аккредитованный на электронной площадке, не позднее чем за десять рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе в электронной форме вправе направить оператору электронной площадки с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки, запрос о даче разъяснений положений Конкурсной документации.

11.2. Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента поступления запроса направляет его Концеденту без указания сведений о заявителе, направившем данный запрос.

11.3. В случае поступления от оператора электронной площадки данного запроса Концедент не позднее чем за пять рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в Конкурсе в электронной форме размещает в открытом разделе электронной площадки разъяснения положений Конкурсной документации с указанием содержания данного запроса.

12. Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению

12.1. Концессионер обязан предоставлять Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению одним из следующих способов:

- предоставлением безотзывной банковской гарантии;
- осуществлением страхования риска ответственности Концессионера за нарушение

обязательств по настоящему Концессионному соглашению;

- передачей Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Размер обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению определяется в размере 5% от минимального размера инвестиций в реконструкцию объекта Концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения Концессионером обязательств предоставляется ежегодно на срок действия Концессионного соглашения.

13. Размер, порядок, срок внесения задатка

13.1. Каждый Заявитель в качестве обеспечения исполнения обязательств по заключению Концессионного соглашения вносит задаток в размере 1 (один) процент от суммы обязательств Концессионера по его расходам на реконструкцию объекта концессионного соглашения.

13.2. Задаток уплачивается в течение пяти рабочих дней с даты представления заявки о готовности к участию в Конкурсе на заключение Концессионного соглашения, но не позднее даты, предшествующей дате рассмотрения заявок на участие в Конкурсе в электронной форме.

13.3. Задаток для участия в конкурсе в электронной форме вносится в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки utp.sberbank-ast.ru, по следующим банковским реквизитам:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

Банковские реквизиты: Публичное акционерное общество Сбербанк России
БИК 044525225

Расчетный счет: 40702810300020038047

Корр. счет 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

В платежном поручении на перечисление суммы задатка в строке «Назначение платежа» необходимо указать: «Внесение задатка для участия в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении имущественного комплекса муниципальной бани №10».

13.4. Оператор электронной площадки:

- проводит учет поступивших задатков;

- проводит операции по возврату задатков в случаях, предусмотренных Законом о концессионных соглашениях;

- формирует и предоставляет Концеденту реестр задатков. Формирование реестра задатков осуществляется оператором электронной площадки в течение одного часа с момента истечения срока представления заявок.

13.5. В случае отказа Концедента от проведения настоящего конкурса поступившие задатки возвращаются Оператором электронной площадки заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения извещения об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

13.6. Концедент не позднее одного рабочего дня, следующего за днем заключения концессионного соглашения с победителем конкурса в электронной форме, направляет оператору электронной площадки уведомление о заключении концессионного соглашения с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени и (при наличии) отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса в электронной форме, с которым заключено концессионное соглашение, а также присвоенного электронной площадкой идентификационного номера конкурса в электронной форме, по итогам проведения которого заключено концессионное соглашение. Оператор электронной площадки не позднее одного рабочего дня, следующего за днем поступления ему уведомления о заключении концессионного соглашения, возвращает победителю конкурса в электронной форме сумму задатка.

13.7. В случае неподписания Победителем конкурса в электронной форме либо Заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе в электронной форме, или Участником конкурса в электронной форме, представившим единственное Конкурсное предложение, в установленный срок Концессионного соглашения, внесенные ими задатки не возвращаются.

14. Концессионная плата

14.1 Размер годовой Концессионной платы определяется твердой суммой и составляет 100 000 (сто тысяч) рублей без НДС.

Размер Концессионной платы индексируется 1 раз в 3 года на официально опубликованный Федеральной службой государственной статистики уровень инфляции, установленный на день индексации, которым является 31 декабря каждого 3-го календарного года с даты подписания Концессионного соглашения.

Концессионер обязан уплачивать Концеденту Концессионную плату в течение всего срока использования (эксплуатации) и содержания Концессионером Объекта соглашения. Концессионная плата вносится Концессионером на расчетный счет Концедента ежегодно не

позднее 15 января года, следующего за отчетным годом. Датой оплаты концессионной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Концедента.

Концессионная плата за первый календарный год действия настоящего Концессионного соглашения рассчитывается пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Концессионер осуществляет деятельность в рамках настоящего соглашения, начиная с даты его заключения и до 31 декабря календарного года, в котором заключено настоящее Концессионное соглашение. В последующие годы концессионная плата уплачивается в полном объеме за каждый календарный год.

14.2 Финансовое участие Концедента по Концессионному соглашению не предусмотрено.

15. Порядок и срок изменения и (или) отзыва Заявок и Конкурсных предложений

15.1. Заявитель вправе изменить или отозвать свою Заявку в любое время до истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе в электронной форме, установленного конкурсной документацией и указанного в сообщении о проведении Конкурса.

В случае изменения заявки на участие в Конкурсе в электронной форме Заявитель размещает в закрытом разделе электронной площадки новую заявку на участие в Конкурсе в электронной форме взамен ранее размещенной. Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию новой заявки на участие в Конкурсе.

В случае отзыва Заявителем заявки на участие в Конкурсе в электронной форме Заявитель направляет уведомление об отзыве заявки на участие в Конкурсе оператору электронной площадки. Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента поступления ему такого уведомления вносит в электронный журнал заявок на участие в Конкурсе в электронной форме информацию об отзыве заявителем заявки на участие в конкурсе в электронной форме и направляет Концеденту соответствующее уведомление об отзыве Заявителем заявки на участие в Конкурсе.

Изменение Заявки или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило до истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе в электронной форме.

15.2. Участник Конкурса вправе изменить или отозвать свое Конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления Конкурсных предложений, установленного Конкурсной документацией и указанного в сообщении о проведении Конкурса.

В случае изменения Конкурсного предложения Участник конкурса в электронной форме

размещает в закрытом разделе электронной площадки новое Конкурсное предложение взамен ранее размещенного. Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию нового Конкурсного предложения.

В случае отзыва Участником конкурса в электронной форме Конкурсного предложения этот участник направляет уведомление об отзыве Конкурсного предложения оператору электронной площадки. Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента поступления ему такого уведомления от Участника конкурса вносит в электронный журнал Конкурсных предложений информацию об отзыве Участником конкурса Конкурсного предложения и направляет соответствующее уведомление Конcedенту.

Изменение Конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило до истечения срока представления Конкурсных предложений.

15.3. В случае, если изменение Конкурсного предложения влечет за собой также изменение ранее предоставленных в составе Конкурсного предложения документов и (или) материалов, Участник конкурса обязан предоставить в составе изменений Конкурсного предложения новые документы и материалы (документы и материалы в новой редакции) и перечень документов и материалов, ранее предоставленных Участником конкурса, но не подлежащих рассмотрению Конкурсной комиссией в связи с их изменением и утратой их актуальности.

16. Порядок и время рассмотрения Заявок

16.1. Заявки рассматриваются на заседании Конкурсной комиссии по адресу: 394018, Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Пушкинская, д.5, каб. №302 с **11 час. 00 мин. 24.09.2026 до 18 час. 00 мин. 28.09.2026** (время московское).

17. Порядок и срок проведения предварительного отбора Участников конкурса. Дата подписания протокола о проведении предварительного отбора Участников конкурса

На дату и время начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе в электронной форме, оператор электронной площадки через рабочий раздел электронной площадки, доступ к которому имеет только Конcedент, обеспечивает доступ Конcedента к представленным заявителями заявкам на участие в конкурсе в электронной форме и содержащимся в них документам и материалам, к электронному журналу заявок и к реестру поступивших задатков.

До даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в конкурсе в электронной форме, которые установлены конкурсной документацией и указаны в сообщении о проведении конкурса, у Конcedента отсутствует доступ к представленным заявителями заявкам на участие в конкурсе в электронной форме и содержащимся в них документам и материалам, а также к

реестру поступивших задатков, электронному журналу заявок.

17.1. Конкурсная комиссия определяет:

- соответствие Заявки требованиям, содержащимся в Конкурсной документации. При этом Конкурсная комиссия вправе потребовать от Заявителя письменные и (или) устные разъяснения положений представленной им Заявки;
- соответствие Заявителя требованиям, предъявленным к Концессионеру на основании пункта 2 части 1 статьи 5 Закона о Концессионных соглашениях;
- отсутствие решения о ликвидации юридического лица – Заявителя или о прекращении физическим лицом – Заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
- отсутствие решения о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

17.2. Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора Участников конкурса принимает решение о допуске Заявителя к участию в Конкурсе или об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора Участников конкурса, включающим в себя:

- наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) Заявителя, прошедшего предварительный отбор Участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе;
- наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) Заявителя, не прошедшего предварительного отбора Участников конкурса и не допущенного к участию в Конкурсе, с обоснованием принятого Конкурсной комиссией решения.

Протокол подписывается членами Конкурсной комиссии в день принятия решения, указанного в настоящем пункте, в отношении всех Заявителей.

В течение трех рабочих дней со дня его подписания членами Конкурсной комиссии, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления Конкурсных предложений Протокол проведения предварительного отбора участников конкурса в электронной форме направляется оператору электронной площадки, размещается Концедентом на официальном сайте Концедента и в открытом разделе электронной площадки.

17.3. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе принимается Конкурсной комиссией в случае, если:

- Заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к Участникам конкурса и установленным разделом 4 Конкурсной документации;

- Заявка не соответствует требованиям, предъявляемым к Заявкам и установленным Конкурсной документацией;
- представленные Заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;
- задаток, вносимый Заявителем, не поступил на счет в срок и в размере, установленные Конкурсной документацией.

17.4. В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки протокола проведения предварительного отбора Участников конкурса в электронной форме оператор электронной площадки размещает такой протокол на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и направляет участникам конкурса в электронной форме уведомления с предложением представить Конкурсные предложения с приложением копии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса в электронной форме.

Заявителям, не допущенным к участию в Конкурсе в электронной форме, оператором электронной площадки направляются уведомления об отказе в допуске к участию в Конкурсе в электронной форме с приложением копии такого протокола.

17.5. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

18. Признание конкурса несостоявшимся

18.1. В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в Конкурсе в электронной форме представлено менее двух заявок, Конкурс по решению Концедента, принимаемому на следующий день после истечения указанного срока, объявляется несостоявшимся. Конкурсная комиссия рассматривает единственную представленную заявку на участие в Конкурсе в электронной форме в следующем порядке:

Конкурсная комиссия в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о признании Конкурса несостоявшимся рассматривает единственную представленную Заявку и в случае, если:

- Единственный Заявитель и представленная им Заявка соответствуют требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией, принимает решение о предложении Единственному Заявителю представить предложение о заключении Концессионного соглашения на условиях, соответствующей Конкурсной документации; или

- Единственный Заявитель и (или) представленная Заявка не соответствуют требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией, принимает решение об отказе в предложении Единственному Заявителю представить предложение о заключении Концессионного соглашения на условиях, соответствующих

Конкурсной документации.

Указанные в настоящем подпункте решения Конкурсной комиссией оформляются протоколом рассмотрения единственной Заявки.

18.2. Концедент не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания членами Конкурсной комиссии протокола рассмотрения единственной заявки на участие в Конкурсе в электронной форме, направляет оператору электронной площадки такой протокол, размещает его на официальном сайте Концедента и в открытом разделе электронной площадки.

Оператор электронной площадки в течении одного часа с момента поступления протокола рассмотрения единственной Заявки размещает такой протокол на сайте торгов и направляет Единственному Заявителю в соответствии с таким протоколом:

- уведомление с предложением представить предложение о заключении Концессионного соглашения; или
- уведомление об отказе в предложении представить предложение о заключении Концессионного Соглашения и копию такого протокола.

18.3. В случае поступления Единственному Заявителю уведомления от электронной площадки с предложением представить предложение о заключении Концессионного соглашения, Единственный заявитель в течении 60 (шестидесяти) рабочих дней со дня получения уведомления вправе представить предложение о заключении Концессионного соглашения посредством размещения его в закрытом разделе электронной площадки с соблюдением установленных подпунктом 8.3 и Конкурсной документации требований.

Оператор электронной площадки в течении одного часа с момента размещения Единственным заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения проверяет соответствие предложения требованиям, предусмотренным п. 8.3 и в случае соответствия указанного предложения требованиям направляет Концеденту уведомление о поступлении предложения и обеспечивает доступ к предложению о заключении Концессионного соглашения и содержащимся в нем документам и материалам через Личный кабинет Концедента.

18.4. Конкурсная комиссия рассматривает предложение на заключении Концессионного соглашения, представленное Единственным заявителем, в срок, установленный протоколом рассмотрения единственной Заявки, который не может составлять более (пятнадцати) рабочих дней со дня предоставления указанного предложения Единственным заявителем, и в случае, если:

- оно соответствует требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям конкурса, принимает решение о соответствии предложения, представленного Единственным заявителем, требованиям Конкурсной документации; или
- оно не соответствует требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям

конкурса, принимает решение о несоответствии предложения, представленного Единственным заявителем, требованиям Конкурсной документации.

Указанные в настоящем подпункте решения Конкурсной комиссии оформляются протоколом рассмотрения предложения о заключении Концессионного соглашения на соответствующих требованиям Конкурсной документации условиях.

18.5. Концедент не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания членами Конкурсной комиссии протокола рассмотрения предложения о заключении Концессионного соглашения, направляет его оператору электронной площадки. Протокол размещается на сайте Концедента и в открытом разделе электронной площадки.

18.6. В случае принятия Конкурсной комиссией решения о соответствии предложения, представленного Единственным заявителем, требованиям Конкурсной документации, Концедент в течении 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения предложения, принимает решение о заключении Концессионного соглашения с Единственным заявителем.

Решение размещается на официальном сайте и открытом разделе электронной площадки не позднее одного рабочего, следующего за днем принятия решения.

Оператор электронной площадки направляет Единственному заявителю уведомление о принятии решения о заключении с ним Концессионного соглашения.

18.7. В случае, если по решению Концедента Конкурс объявлен не состоявшимся в связи с тем, что:

- по истечении срока предоставления Заявок не было представлено ни одной Заявки;
 - или
 - в результате рассмотрения Заявки Единственного заявителя ему не было предложено представить предложения о заключении Концессионного соглашения;
 - или
 - Единственный заявитель не представил в установленный Конкурсной документацией срок предложение о заключении Концессионного соглашения;
 - или
 - Конкурсной комиссией по итогам рассмотрения предложения Единственного заявителя о заключении Концессионного соглашения принято решение о несоответствии такого предложения требованиям Конкурсной документации,
- решение о заключении Концессионного соглашения подлежит отмене или изменению.

19. Порядок, место и срок представления Конкурсных предложений

19.1. Конкурсное предложение принимается в электронной форме на электронной

площадке «Сбербанк-АСТ» на официальном сайте: <https://utp.sberbank-ast.ru/>. с **09 час. 00 мин. 30.09.2026 до 18 час. 00 мин. 24.12.2026** (время московское).

19.2. Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме посредством размещения его в закрытом разделе электронной площадки с соблюдением установленных подпунктом 8.3 и Конкурсной документации требований.

19.3. В течение одного часа с момента размещения Участником конкурса в электронной форме в закрытом разделе электронной площадки Конкурсного предложения оператор электронной площадки осуществляет регистрацию конкурсного предложения в электронном журнале конкурсных предложений, направляет Участнику конкурса в электронной форме уведомление о его поступлении в форме электронного документа с указанием присвоенного Конкурсному предложению идентификационного номера. Каждому Конкурсному предложению присваивается идентификационный номер с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты).

19.4. В течение одного часа с момента регистрации Конкурсного предложения в электронном журнале Конкурсных предложений оператор электронной площадки направляет Конcedенту уведомление о поступлении Конкурсного предложения с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени и (при наличии) отчества (для индивидуального предпринимателя) Участника конкурса в электронной форме, разместившего Конкурсное предложение.

20. Порядок, время рассмотрения Конкурсных предложений

20.1. Конкурсные предложения рассматриваются на заседании Конкурсной комиссии по адресу: 394018, Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Пушкинская, д.5, каб. №302 с **09 час. 00 мин. 25.12.2026 до 16 час. 00 мин. 18.01.2027** (время московское).

На дату и время начала рассмотрения конкурсных предложений, оператор электронной площадки через личный кабинет Конcedента обеспечивает доступ Конcedента к Конкурсным предложениям, представленным Участниками конкурса в электронной форме, и содержащимся в них документам и материалам, а также к электронному журналу Конкурсных предложений.

До даты и времени начала рассмотрения Конкурсных предложений, которые установлены Конкурсной документацией и указаны в сообщении о проведении конкурса, у Конcedента отсутствует доступ к Конкурсным предложениям, представленным Участниками конкурса в электронной форме, и содержащимся в них документам и материалам, а также к электронному журналу Конкурсных предложений.

Рассмотрение и оценка Конкурсных предложений осуществляются Конкурсной комиссией путем:

- определения соответствия Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации,

- проведения оценки Конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям Конкурсной документации, в целях определения Победителя конкурса.

Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения Конкурсных предложений принимает решение о:

- соответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации;
- несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации.

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

- участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные Конкурсной документацией, подтверждающие соответствие Конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документацией,
- условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным предельным значениям критериев конкурса.

Конкурсное предложение должно содержать условия, предлагаемые Участником конкурса по каждому критерию Конкурса, выраженные в числовых значениях.

Конкурсные предложения, в отношении которых Конкурсной комиссией принято решение об их соответствии Конкурсной документации, оцениваются Конкурсной комиссией в целях определения Победителя конкурса в соответствии с пунктом 20.2

20.2. Для критерия Конкурса «Срок выполнения работ по реконструкции объектов концессионного соглашения»:

- начальное значение критерия Конкурса составляет 36 (тридцать шесть) месяцев с даты заключения Концессионного соглашения;
- Конкурсные предложения должны предусматривать уменьшение начального значения критерия Конкурса;
- коэффициент значимости критерия Конкурса составляет 0,3;
- конкурсный балл, начисляемый за условие по критерию Конкурса в

Конкурсном предложении, определяется путем умножения коэффициента значимости критерия Конкурса на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в Конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений условий, содержащихся во всех Конкурсных предложениях, и наименьшего из значений условий, содержащихся во всех Конкурсных предложениях, то есть

по следующей формуле:

$$P_1 = \frac{A_{\max} - A_i}{A_{\max} - A_{\min}} * K_1;$$

где:

P_1 – конкурсный бал, начисляемый за условие по критерию Конкурса, содержащееся в Конкурсном предложении;

$A_{\max}$ – наибольшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия;

A_i – значение критерия Конкурса, предложенное Участником Конкурса, Конкурсное предложение которого оценивается;

$A_{\min}$ – наименьшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия Конкурса;

K_1 – Коэффициент значимости критерия Конкурса, равный 0,3

Для критерия конкурса «Объем инвестиций в реконструкцию объекта»:

- начальное значение критерия Конкурса составляет **45 783 190, 00** (сорок пять миллионов семьсот восемьдесят три тысячи сто девяноста) рубля;
- Конкурсные предложения должны предусматривать увеличение начального значения критерия Конкурса;
- коэффициент значимости критерия Конкурса составляет 0,4;
- конкурсный бал, начисляемый за условие по критерию Конкурса в

Конкурсном предложении, определяется путем умножения коэффициента значимости критерия Конкурса на отношение разности значения содержащегося в Конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях и наименьшего из значений содержащегося во всех Конкурсных предложениях условий, то есть по следующей формуле:

$$P_2 = \frac{B_i - B_{\min}}{B_{\max} - B_{\min}} * K_2;$$

где:

P_2 – конкурсный бал, начисляемый за условие по критерию Конкурса, содержащееся в Конкурсном предложении;

$B_{\max}$ – наибольшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия;

B_i – значение критерия Конкурса, предложенное Участником Конкурса, Конкурсное предложение которого оценивается;

$B_{\min}$ – наименьшее из всех предложенных Участниками Конкурса

значение критерия Конкурса;

К2 – Коэффициент значимости критерия Конкурса, равный 0,4

Для Критерия Конкурса «Размер ежегодной концессионной платы»:

- начальное значение критерия Конкурса составляет 100 000,00 (сто тысяч) рублей;
- Конкурсные предложения должны предусматривать увеличение начального значения критерия Конкурса;
- коэффициент значимости критерия Конкурса составляет 0,1;
- конкурсный бал, начисляемый за условие по критерию Конкурса в Конкурсном предложении, определяется путем умножения коэффициента значимости критерия Конкурса на отношение разности значения содержащегося в Конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях и наименьшего из значений содержащегося во всех Конкурсных предложениях условий, то есть по следующей формуле:

$$P_3 = \frac{C_i - C_{\min}}{C_{\max} - C_{\min}} * K_3;$$

где:

P3 – конкурсный бал, начисляемый за условие по критерию Конкурса, содержащееся в Конкурсном предложении;

Cmax – наибольшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия;

Ci – значение критерия Конкурса, предложенное Участником Конкурса, Конкурсное предложение которого оценивается;

Cmin – наименьшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия Конкурса;

К3 – Коэффициент значимости критерия Конкурса, равный 0,1

Для критерия Конкурса «Объем оказания социальных услуг»:

- обязательство по предоставлению льготных часов для населения (не менее 2 часов 1 раз в неделю);
- Конкурсные предложения должны предусматривать увеличение начального значения критерия Конкурса;
- коэффициент значимости критерия Конкурса составляет 0,2;
- конкурсный бал, начисляемый за условие по критерию Конкурса в

Конкурсном предложении, определяется путем умножения коэффициента значимости критерия Конкурса на отношение разности значения содержащегося в Конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех Конкурсных предложениях и наименьшего из значений содержащегося во всех Конкурсных предложениях условий, то есть по следующей формуле:

$$P_4 = \frac{D_i - D_{\min}}{D_{\max} - D_{\min}} * K_4;$$

где:

P_4 – конкурсный балл, начисляемый за условие по критерию Конкурса, содержащееся в Конкурсном предложении;

$D_{\max}$ – наибольшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия;

D_i – значение критерия Конкурса, предложенное Участником Конкурса, Конкурсное предложение которого оценивается;

$D_{\min}$ – наименьшее из всех предложенных Участниками Конкурса значение критерия Конкурса;

K_4 – Коэффициент значимости критерия Конкурса, равный 0,2

Для Конкурсного предложения определяется Итоговый Балл, рассчитываемый путем суммирования значений конкурсных баллов, начисленных за содержащиеся в Конкурсном предложении условия по всем критериям Конкурса, то есть по формуле:

$$P_{\text{сумм}} = P_1 + P_2 + P_3 + P_4;$$

где:

$P_{\text{сумм}}$ – Итоговый Балл, присваиваемый Участнику Конкурса, Конкурсное предложение которого оценивается;

P_1 – конкурсный балл, начисленный Конкурсному предложению по критерию «Срок выполнения работ по реконструкции объектов концессионного соглашения»;

P_2 – конкурсный балл, начисленный Конкурсному предложению по критерию «Размер ежегодной платы»;

P_3 – конкурсный балл, начисленный Конкурсному предложению по критерию «Размер ежегодной концессионной платы»;

P_4 – конкурсный балл, начисленный Конкурсному предложению по критерию «Объем

оказания социальных услуг».

20.3. Конкурс по решению Концедента объявляется несостоявшимся в случае, 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. Концедент вправе рассмотреть представленное только одним Участником конкурса Конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям Конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса, принять решение о заключении с этим Участником конкурса Концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им Конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся.

В случае, если по решению Концедента Конкурс объявлен не состоявшимся, либо в результате рассмотрения представленного только одним Участником конкурса Конкурсного предложения Концедентом не принято решение о заключении с этим Участником конкурса Концессионного соглашения, решение о заключении Концессионного соглашения подлежит отмене или изменению в части срока передачи Концессионеру Объекта Соглашения и при необходимости в части иных условий Концессионного соглашения.

21. Порядок определения Победителя конкурса

21.1. Победителем конкурса признается Участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном настоящей конкурсной документацией.

В случае, если два и более Конкурсных предложения, представленных Участниками конкурса в электронной форме, содержат равные наилучшие условия, победителем Конкурса в электронной форме признается Участник конкурса в электронной форме, разместивший в соответствии с электронным журналом Конкурсных предложений на электронной площадке Конкурсное предложение раньше других указанных Участников конкурса в электронной форме.

21.2. Решение об определении победителя конкурса в электронной форме принимается конкурсной комиссией и оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, в котором указываются:

- информация о месте, дате и времени рассмотрения конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме;
- информация об участниках конкурса в электронной форме, конкурсные предложения которых были рассмотрены;
- критерии конкурса;

- условия, содержащиеся в конкурсных предложениях, представленных участниками конкурса в электронной форме
- результаты рассмотрения конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;
- результаты оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса в электронной форме, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса в электронной форме победителем конкурса в электронной форме.

21.3. Решение о признании участника конкурса в электронной форме победителем конкурса в электронной форме может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

21.4. Протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем его подписания конкурсной комиссией, направляется концедентом оператору электронной площадки, размещается концедентом на официальном сайте концедента и в открытом разделе электронной площадки.

21.5. В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме, оператор электронной площадки размещает такой протокол на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и направляет победителю конкурса в электронной форме уведомление о признании его победителем с приложением копии такого протокола, а также направляет уведомления участникам конкурса в электронной форме, не признанным победителями конкурса в электронной форме, о завершении конкурса в электронной форме и копии такого протокола.

22. Протокол о результатах проведения Конкурса

Конкурсной комиссией в срок до **25.01.2027** включительно подписывается протокол о результатах проведения Конкурса в электронной форме, в который включаются:

- решение о заключении Концессионного соглашения;
- сообщение о проведении Конкурса;

- Конкурсная документация и внесенные в нее изменения;
- запросы заявителей о разъяснении положений Конкурсной документации и соответствующие разъяснения Концедента или Конкурсной комиссии;
- выписка из электронного журнала заявок, полученного с электронной площадки, на которой проводился Конкурс в электронной форме;
- копии поступивших Заявок на участие в Конкурсе в электронной форме, полученные с электронной площадки, на которой проводился конкурс в электронной форме, и сведения об усиленных квалифицированных электронных подписях лиц, подписавших (заверивших) такие заявки;
- протокол проведения предварительного отбора Участников конкурса в электронной форме;
- перечень участников Конкурса в электронной форме, которым были направлены уведомления с предложением представить Конкурсные предложения;
- выписка из электронного журнала Конкурсных предложений, полученного с электронной площадки, на которой проводился Конкурс в электронной форме;
- протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений, представленных участниками конкурса в электронной форме.

Протокол о результатах проведения конкурса в электронной форме не позднее одного рабочего дня, следующего за днем его подписания Конкурсной комиссией, направляется Концедентом оператору электронной площадки, размещается Концедентом на официальном сайте Концедента и в открытом разделе электронной площадки.

Протокол о результатах проведения конкурса в электронной форме хранится у Концедента в течение срока действия Концессионного соглашения.

23. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса

23.1. Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса в электронной форме или принятия Концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана опубликовать сообщение:

- о результатах проведения конкурса с указанием наименования (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса;
- или
- решение об объявлении конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения в официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и

разместить такое сообщение на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов, официальном сайте Конcedента – <https://voronezh-city.gosuslugi.ru/>; Сетевое издание «Берег-Воронеж» и в открытом разделе электронной площадки.

23.2. Любой участник конкурса в электронной форме вправе обратиться к Конcedенту за разъяснениями результатов проведения конкурса в электронной форме с использованием программно-аппаратных средств электронной площадки, на которой проводился конкурс в электронной форме, и Конcedент обязан предоставить ему соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения данного обращения с использованием программно-аппаратных средств указанной электронной площадки.

24. Срок подписания Концессионного соглашения

24.1. Конcedент в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем конкурса Конкурсным предложением. Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня опубликования протокола о результатах проведения Конкурса. Не позднее даты подписания Концессионного соглашения Победитель конкурса обязан предоставить в Конкурсную комиссию документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению).

24.2. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней Победитель конкурса отказался от подписания Концессионного соглашения либо в Конкурсную комиссию не поступил проект подписанного Победителем конкурса Концессионного соглашения и (или) Победитель конкурса не представил Конcedенту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению), Конcedент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с указанным лицом.

24.3. В случае отказа или уклонения Победителя конкурса от подписания в установленный срок Концессионного соглашения Конcedент 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. Конcedент 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. Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такому Участнику конкурса проекта Концессионного соглашения.

24.4. В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания Концессионного соглашения Участник конкурса, которому в соответствии с настоящим пунктом Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению), Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким Участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

24.5. В случае заключения Концессионного соглашения в соответствии с частью 6 статьи 29 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении концессионного соглашения с Заявителем, представившим единственную Заявку, Концедент направляет такому Заявителю проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией, а также иные предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, другими федеральными законами условия.

24.6. В случае заключения Концессионного соглашения в соответствии с частью 7 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении Концессионного соглашения с единственным Участником конкурса Концедент направляет такому Участнику конкурса проект Концессионного соглашения, включающий в себя его условия, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным таким Участником конкурса Конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, другими федеральными законами условия. В этих случаях Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня направления такому Участнику конкурса проекта Концессионного соглашения. В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания Концессионного соглашения такой Заявитель или такой Участник конкурса не представил Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по Концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по

Концессионному соглашению), Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким Заявителем или таким Участником конкурса.

24.7. В случае, если после направления Концедентом Победителю конкурса, Иному лицу, заключающему Концессионное соглашение, документов для заключения Концессионного соглашения установлено, что в отношении такого лица принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом принято решение о признании такого лица банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении его, Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

24.8. В случае принятия в отношении Победителя конкурса решения об отказе в заключении с ним Концессионного соглашения 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.

25. Отказ от проведения Конкурса. Внесение изменений в Конкурсную документацию

25.1. Концедент вправе отказаться от проведения Конкурса в любое время согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом если иное не установлено законодательством, какая-либо ответственность Концедента за или в связи с совершением указанных действий исключается.

25.2. Решение Концедента об отказе от проведения Конкурса направляется Концедентом оператору электронной площадки, размещается Концедентом на Официальных сайтах и в открытом разделе электронной площадки в течение одного рабочего дня с даты его принятия.

25.3. Концедент вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения таких изменений. Сообщение о внесении изменений в конкурсную документацию в течение семи рабочих дней со дня их внесения публикуется конкурсной комиссией в определяемом Концедентом официальном издании, размещается на Официальных сайтах.

25.4. При поступлении предложений об изменении Конкурсной документации, в том числе об изменении проекта концессионного соглашения, к Концеденту или в конкурсную комиссию они размещают на Официальных сайтах в течение пяти рабочих дней со дня

поступления указанных предложений информацию о принятии или об отклонении представленных предложений об изменении Конкурсной документации с указанием причин их принятия или отклонения.

25.5. В случае принятия Концедентом представленных предложений он вносит в конкурсную документацию соответствующие изменения. В течение семи рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений сообщение об их внесении публикуется конкурсной комиссией в Официальном издании и размещается на Официальных сайтах. При этом срок представления заявок на участие в конкурсе или конкурсных предложений продлевается не менее чем на тридцать рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

26. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и (или) иного имущества

26.1. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта Соглашения и (или) иного передаваемого Концедентом Концессионеру по Концессионному соглашению имущества – в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Соглашения.

27. Перечень приложений к Конкурсной документации

27.1. Конкурсная документация содержит следующие приложения:

- Приложение №1 «Описание объекта концессионного соглашения и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения, передаваемого Концедентом Концессионеру по концессионному соглашению»;
- Приложение №2 «Характеристики и описание земельного участка»;
- Приложение №3 «Критерии открытого конкурса в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении здания бани с кадастровым номером 36:34:0406022:70 и связанного с ним движимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58»;
- Приложение №4 «Задание и перечень мероприятий по реконструкции и использованию (эксплуатации) объектов концессионного соглашения»;
- Приложение №5 «Примерные виды и сроки работ по реконструкции и использованию (эксплуатации) объектов концессионного соглашения»;
- Приложение №6 «Проект концессионного соглашения».

Руководитель
управления экологии Г.Л. Воробьева

Приложение №1
к Конкурсной документации

Состав, описание, в том числе технико-экономические
показатели объекта концессионного
соглашения, передаваемого концедентом концессионеру
по концессионному соглашению

Объекты недвижимого имущества, подлежащие реконструкции

№ п/п	Наименование объекта, инвентарное дело (технический паспорт) (дата, №), литер, этажность	Год постройки	Общая площадь (кв. м), протяженность (м)				Адрес	Тип объекта, вид строительного материала	Состояние объекта
			по тех. паспорту	по свидетельству о гос. регистрации	по реестру	неиспользуемая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Нежилое здание, количество этажей:1, в том числе подземных 0, площадь 451,1 кв. м, кадастровый номер 36:34:0406022:70, местоположение: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58	1965	451,1	451,1	451,1	-	Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58	Здание кирпичное	Неудовлетворительное, используется Необходимо проведение электромонтажных работ, замены систем электричества, отопления, водопровода, канализации, вентиляции и сетей связи, ремонт кровли, фасада, работ по внутренней отделке и замене оборудования

Объекты движимого имущества, подлежащие реконструкции

№ п/п	Наименование объекта, инвентарное дело (технический паспорт) (дата, №), литер, этажность	Год постройки	Общая площадь (кв.м), протяженность (м)				Адрес	Тип объекта, вид строительного материала	Состояние объекта
			по тех. паспорту	по свидетельству о гос. регистрации	по реестру	неиспользуемая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Измерительный комплекс СГ-ТК1-Д-65					-	Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58		Неудовлетворительн ое, используется
2	Пожарная сигнализация и система оповещения (Б№10)						Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58		Неудовлетворительн ое, не используется

Руководитель
управления экологии Г.Л. Воробьева

Приложение №2
к Конкурсной документации

Характеристики и описание земельного участка

№ п/п	Документ основание	Адрес и характеристики земельного участка	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м
1.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	Российская Федерация, Воронежская область, город Воронеж, ул.Аксакова, 58	36:34:0406013:148	2 025 кв. м +/- 15,75

Руководитель
управления экологии Г.Л. Воробьева

Приложение №3
к Конкурсной документации

Критерии открытого конкурса в электронной форме на право заключения концессионного соглашения в отношении здания бани с кадастровым номером 36:34:0406022:70 и связанного с ним движимого имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58 (далее – Конкурс)

№ п/п	Критерий	Параметры критерия		
		начальное условие в виде числа (начальное значение критерия Конкурса)	уменьшение или увеличение начального значения критерия Конкурса в конкурсном предложении	коэффициент значимости критерия Конкурса (от 0 до 1). Сумма значений всех коэффициентов должна быть равна 1
1	2	3	4	5
1.	Срок выполнения работ по реконструкции объектов концессионного соглашения	36 (тридцать шесть) месяцев	значение подлежит уменьшению	0,3
2.	Объем инвестиций в реконструкцию объекта	45 783 190,00	значение подлежит увеличению	0,4
3.	Размер ежегодной концессионной платы	100 000,00	значение подлежит увеличению	0,1
4.	Объем оказания социальных услуг	обязательства по предоставлению льготных часов для населения (не менее 2 часов 1 раз в неделю)	значение подлежит увеличению	0,2

Руководитель
управления экологии Г.Л. Воробьева

Задание и перечень мероприятий по реконструкции
и использованию (эксплуатации) объектов концессионного соглашения

№ п/п	Наименование мероприятия	Мероприятие	Плановые расходы на реализацию мероприятия в прогнозных ценах, рублей
1	Организационные расходы	Разработка ПСД здания бани, разработка ПСД здания котельной, уплата налогов и обязательных платежей	4 440 990,00
2	Работы по реконструкции здания бани	Ремонт кровли, устройство отмостки, общестроительные работы, реконструкция фасада, реконструкция системы ХГВС, пожаротушения, реконструкция системы канализации, реконструкция системы отопления, реконструкция системы электроснабжения, реконструкция системы вентиляции, благоустройство территории.	41 142 200,00
3	Прочие затраты	Закупка товара, проведение непредвиденных работ	80 000,00
4	Маркетинговые мероприятия	Изготовление сайта, реклама в социальных сетях, изготовление вывески над входом	120 000,00
5	Итого		45 783 190,00

Руководитель
управления экологии Г.Л. Воробьева

Примерные виды и сроки работ по реконструкции
и использованию (эксплуатации) объекта концессионного соглашения

№ п/п	Виды работ	Сроки работ
1	Проектные работы	6 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
2	Демонтажные работы	9 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
3	Ремонт кровли	9 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
4	Отопление	15 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
5	Вентиляция и кондиционирование	15 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
6	Котельная (водоподготовка и отопление)	15 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
7	Замена окон	24 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
8	Сооружение бассейна	24 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
9	Обустройство хамам	24 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
10	Печь	24 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
11	Парная (полы и дерево)	24 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
12	Ремонт фасада	27 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
13	Монтаж пожарной сигнализации	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
14	Монтаж интернета	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
15	Видеонаблюдение	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
16	Отделка помещений, включая сантехнику	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
17	Монтаж кухни и бара с оборудованием	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
18	Мебель	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
19	Благоустройство территории	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения

Руководитель
управления экологии Г.Л. Воробьева

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ

в отношении здания бани №10 с кадастровым номером 36:34:0406022:70 и связанного с ним движимого имущества, расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58, на реконструкцию с последующим содержанием и эксплуатацией муниципального имущества, предназначенного для организации отдыха граждан

г.Воронеж

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ город Воронеж, от имени которого выступает администрация городского округа город Воронеж (ОГРН 1023601575733, ИНН 3650002882), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также «Стороны», в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения Конкурса от «___» _____ 20__ г. №___ заключили настоящее Концессионное соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Концессионного соглашения

1.1. Концессионер обязуется за свой счет в порядке, в сроки и на условиях, указанных в настоящем Концессионном соглашении, реконструировать недвижимое и движимое имущество, состав и описание которого приведены в приложениях №1 к настоящему Концессионному соглашению (далее – Объект соглашения), право собственности на которое принадлежит и будет принадлежать (включая созданное и измененное либо замененное имущество) Концеденту, и осуществлять с использованием Объекта соглашения деятельность по организации отдыха граждан и туризма; рекреационную деятельность; оказание населению банных услуг гигиенического типа, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун, оказание дополнительных услуг, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами (общественного питания, розничной

торговли и т.п.), иную деятельность по организации культурных мероприятий и отдыха, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный настоящим Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом соглашения для осуществления указанной деятельности.

К реконструкции Объекта соглашения относятся мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения Объекта соглашения или его отдельных частей, замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций, их частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта соглашения.

1.2. Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию Объекта соглашения в размере не менее 45 783 190 (сорок пять миллионов семьсот восемьдесят три тысяч сто девяноста) рублей для выполнения следующих работ:

- разработки и согласования проектной документации;
- подготовки территории (при необходимости);
- реконструкции существующих объектов.

Объемы и виды работ, подлежащих выполнению в рамках настоящего Концессионного соглашения, могут быть изменены, уточнены, скорректированы в процессе производства работ без уменьшения минимального размера инвестиций на реконструкцию Объекта соглашения, указанного в п.1.2 настоящего Концессионного соглашения. При этом график выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения подлежит изменению и согласованию с Концедентом в течение 10 рабочих дней со дня наступления обстоятельств, меняющих объемы и виды работ.

1.3. Срок выполнения реконструкции объекта соглашения Концессионером составляет не более 36 месяцев с момента подписания Концессионного соглашения.

2. Объект соглашения, порядок передачи Объекта соглашения

2.1. Объектом соглашения является недвижимое и движимое имущество состав и описание, в том числе технико-экономические показатели которого определены в приложении №1 к настоящему Концессионному соглашению, которое подлежит реконструкции в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0406013:148.

2.2. Недвижимое и движимое имущество, состав которого определен в приложении №1 к настоящему Концессионному соглашению, подлежащее реконструкции, модернизации и замене, передаваемое Концессионеру, принадлежит Концеденту на праве собственности на основании правоустанавливающих документов.

2.3. Концедент гарантирует, что имущество, указанное в п.2.2 настоящего Концессионного соглашения, передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента.

2.4. Для осуществления деятельности, определенной настоящим Концессионным соглашением, Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять имущество, указанное в п.2.2 настоящего Концессионного соглашения, а также соответствующие права владения и пользования не позднее 30 рабочих дней с даты подписания настоящего Концессионного соглашения.

2.5. Передача Концедентом Концессионеру имущества, указанного в п.2.2 настоящего Концессионного соглашения, осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, содержащему перечень передаваемого недвижимого и движимого имущества, его идентифицирующие характеристики, сведения о техническом состоянии, по форме, установленной в приложении №3 к настоящему Концессионному соглашению.

2.6. Концедент обязан передать Концессионеру документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения. Перечень передаваемых документов в отношении Объекта соглашения согласовывается Сторонами до даты передачи.

2.7. Обязанность Концедента по передаче имущества, указанного в п.2.2 настоящего Концессионного соглашения, считается исполненной после его принятия Концессионером и подписания Сторонами акта приема-передачи.

2.8. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается нарушением этой Стороной обязанностей и сроков, установленных пп.2.4 – 2.7 настоящего Концессионного соглашения.

2.9. Обязанность Концедента по передаче прав владения и пользования имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, считается исполненной со дня подписания акта приема-передачи имущества в соответствии с п.2.5 настоящего Концессионного соглашения.

2.10. Концессионер осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права владения и пользования на передаваемое недвижимое имущество в составе Объекта соглашения, на основании доверенности, выдаваемой Концедентом, в срок не позднее 30 календарных дней со дня принятия его и подписания сторонами акта приема-передачи в соответствии с приложением №2 к настоящему Концессионному соглашению.

Государственная регистрация прав, указанных в настоящем пункте, осуществляется за счет Концессионера.

2.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта соглашения несет Концессионер с даты подписания акта приема-передачи, указанного в п.2.5 настоящего Концессионного соглашения, до окончания срока действия настоящего Концессионного соглашения, определенного п.6.1 настоящего Концессионного соглашения, и возврата Объекта соглашения Концеденту по акту приема-передачи.

2.12. Концессионер обязан осуществлять за свой счет ежегодное страхование риска случайной гибели и (или) случайного повреждения реконструированного Объекта соглашения в пользу Концедента.

Порядок страхования Объекта соглашения определяется действующим гражданским законодательством и законодательством об организации страхового дела. Порядок определения страховой стоимости Объекта соглашения определяется по правилам действующего гражданского законодательства и законодательства об организации страхового дела.

Расходы, связанные со страхованием Объекта соглашения, оплачиваются за счет Концессионера.

Ежегодное страхование риска случайной гибели и (или) повреждения реконструированного в соответствии с п.1.1 настоящего Концессионного соглашения Объекта соглашения в пользу Концедента осуществляется по истечении срока, указанного в п.6.2 настоящего Концессионного соглашения.

2.13. Концессионер обязуется ежегодно не позднее 20 февраля календарного года, следующего за отчетным, предоставлять Концеденту копию договора страхования риска случайной гибели и (или) случайного повреждения реконструированного в соответствии с п.1.1 настоящего Концессионного соглашения Объекта соглашения в пользу Концедента.

3. Реконструкция Объекта соглашения

3.1. Концессионер обязан реконструировать Объект соглашения, указанный в п.1.1 настоящего Концессионного соглашения, в соответствии с условиями настоящего Концессионного соглашения, с требованиями сводов правил (СП, СНиП), технических регламентов и других действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, регионального и местного законодательства, на основании проектно-сметной документации, разработанной Концессионером в соответствии с условиями настоящего Концессионного соглашения и действующим законодательством.

3.2. Концессионер за свой счет самостоятельно либо по договору с проектными организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии, в срок не позднее 36 месяцев с момента подписания Концессионного соглашения в соответствии с графиком разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации, обеспечивает прохождение экспертиз проекта, получение положительного заключения на проект и в дальнейшем выполнение ремонтных работ с обязательным авторским надзором и техническим контролем за их производством. При этом ответственность за действия таких организаций перед Концедентом Концессионер несет как за свои собственные.

3.3. Концессионер обязуется провести за свой счет необходимые мероприятия, в том числе проектно-инженерные изыскания, обеспечить согласование с Концедентом графика разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации. Данный график предоставляется Концеденту в срок не позднее 2 месяцев со дня подписания настоящего

Концессионного соглашения и является неотъемлемой частью настоящего Концессионного соглашения. Ответственность за согласование проектно-сметной документации возлагается на Концессионера.

3.4. Концессионер по согласованию с Концедентом вправе вносить в установленном законодательством порядке изменения в проектную документацию без ухудшения технико-экономических показателей Объекта соглашения.

При обнаружении Концессионером несоответствия проектной документации требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации Концессионер обязуется немедленно предупредить об этом Концедента и на основании решения Концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по реконструкции Объекта соглашения. При этом обязательства по устранению выявленных несоответствий возлагаются на Концессионера и осуществляются за его счет.

При обнаружении Концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным реконструкцию и ввод в эксплуатацию Объекта соглашения в сроки, установленные настоящим Концессионным соглашением, Концессионер обязуется немедленно уведомить Концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего Концессионного соглашения.

3.5. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения проектно-сметной документации Концессионер обеспечивает согласование с Концедентом поэтапного графика выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения в соответствии с последовательностью, предусмотренной приложением №4 к настоящему Концессионному соглашению и проектно-сметной документацией. Данный график является неотъемлемой частью настоящего Концессионного соглашения.

3.6. Концессионер обязан оплатить за свой счет все затраты, связанные с реконструкцией Объекта соглашения, в полном объеме, в том числе стоимость оформления разрешительной и иной документации, работы по благоустройству, работы специалистов, материалы, привлечение используемого оборудования, транспортные расходы, все налоги, сборы, отчисления и другие платежи, установленные действующим законодательством.

3.7. В интересах Концессионера в целях надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Концессионному соглашению в случае необходимости Концессионер обязан подготовить территорию, необходимую для реконструкции Объекта соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением.

3.8. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции Объекта соглашения и благоустройству его территории третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

3.9. Концедент обязуется обеспечить Концессионеру необходимые условия для выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа Концессионера и уполномоченных им лиц к Объекту соглашения.

3.10. Концедент при наличии возможности обязуется оказывать содействие при выполнении работ по реконструкции Объекта соглашения путем предоставления информации, необходимой для исполнения обязательств Концессионером по настоящему Концессионному соглашению.

3.11. Завершение Концессионером работ по реконструкции Объекта соглашения осуществляется в соответствии с поэтапным графиком выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения посредством подписания Сторонами акта о завершении конкретного этапа выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения.

В течение 5 рабочих дней со дня завершения конкретного этапа выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения Концессионер направляет Концеденту проект акта о завершении конкретного этапа выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения.

Приемка результатов конкретного этапа реконструкции Объекта соглашения осуществляется рабочей группой (приемочной комиссией), утвержденной правовым актом администрации городского округа город Воронеж, в течение 14 календарных дней со дня получения проекта акта о завершении конкретного этапа выполнения работ по реконструкции Объекта соглашения.

3.12. При проведении реконструкции объекта Концессионер обязан учесть требования «СП 94.13330.2016 Свод правил. Приспособление объектов коммунально-бытового назначения для санитарной обработки людей, специальной обработки одежды и подвижного состава автотранспорта. Актуализированная редакция СНиП 2.01.57-85» и методических рекомендаций по оборудованию, организации санитарно-обмывочных пунктов, станций обеззараживания одежды и станций обработки одежды, разработанных Департаментом гражданской обороны и защите населения МЧС России в 2025 году.

3.13. Концессионер обязан ввести объекты имущества, входящие в состав Объекта соглашения, в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее сроков, указанных в разделе 6 настоящего Концессионного соглашения. Введение объектов имущества, входящих в состав Объекта соглашения, в эксплуатацию осуществляется Концессионером при условии выполнения конкретного этапа работ по реконструкции Объекта соглашения в соответствии с этапностью и последовательностью, определенными в приложении №4 к настоящему Концессионному соглашению.

Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в срок, указанный в разделе 6 настоящего Соглашения.

3.14. Права владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом, входящим в состав Объекта соглашения, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента. Государственная регистрация прав владения и пользования Концессионера таким недвижимым имуществом может осуществляться одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента на такое недвижимое имущество. Срок подачи документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Концедента на реконструированный

Объект соглашения, не может превышать 1 месяц с даты завершения работ по реконструкции. Ответственность Концессионера за нарушение этого срока определяется настоящим Концессионным соглашением.

Концессионер обязан передать Концеденту, а Концедент обязан принять реконструированный в соответствии с п.1.1 настоящего Концессионного соглашения Объект соглашения в течение 15 рабочих дней с момента прекращения настоящего Концессионного соглашения вне зависимости от основания для его прекращения (окончания).

Передаваемый Концеденту Объект соглашения должен находиться в состоянии, пригодном для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением, в течение не менее 5 лет после прекращения (окончания) срока действия настоящего Концессионного соглашения.

Передача Концессионером Концеденту объектов имущества в составе Объекта соглашения осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, содержащему перечень передаваемого недвижимого и движимого имущества, его наименование и идентифицирующие характеристики, сведения о техническом состоянии (с учетом заключения приемочной комиссии), дате ввода в эксплуатацию, сроке службы, первоначальной балансовой стоимости (с учетом затрат на реконструкцию, модернизацию), остаточной стоимости, начисленной амортизации и износе.

3.15. Концессионер обязан передать Концеденту документы, относящиеся к передаваемому Объекту соглашения. Перечень передаваемых документов в отношении Объекта соглашения согласовывается Сторонами до даты передачи.

3.16. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи Объекта соглашения в случае, если передаваемый Концессионером Объект соглашения (объекты, входящие в состав Объекта соглашения) не соответствует требованиям, установленным п.3.14 настоящего Концессионного соглашения, и потребовать приведения указанного имущества в состояние, установленное настоящим Концессионным соглашением.

3.17. Прекращение прав Концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав Объекта соглашения, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Государственная регистрация прекращения указанных прав Концессионера осуществляется за счет Концессионера.

Концессионер обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав Концессионера, в течение 30 календарных дней с даты прекращения настоящего Концессионного соглашения вне зависимости от оснований прекращения настоящего Концессионного соглашения.

Обязательства Концессионера по возврату имущества считаются исполненными после принятия Концессионером мер по государственной регистрации прав Концедента на

объекты Концессионного соглашения, в том числе незавершенные объекты, и подписания с Концедентом акта приема-передачи.

3.18. Концессионер обязан предоставлять сведения об имуществе (движимом и недвижимом), входящем в состав Объекта соглашения, структурному подразделению администрации городского округа город Воронеж, уполномоченному на распоряжение муниципальным имуществом (управлению имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж), в порядке, установленном в приложении №3 к настоящему Концессионному соглашению.

3.19. Концессионер обязан предоставлять Концеденту документы, подтверждающие обеспечение Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению одним из следующих способов:

- предоставлением безотзывной банковской гарантии;
- осуществлением страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по настоящему Концессионному соглашению;
- передачей Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита).

Обеспечение исполнения Концессионером обязательств предоставляется ежегодно на срок действия настоящего Концессионного соглашения,

3.20. Размер обеспечения исполнения Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению определяется:

- в размере 5% от минимального размера инвестиций в реконструкцию Объекта соглашения, предусмотренного п.1.2 настоящего Концессионного соглашения, – на период выполнения обязательств по реконструкции Объекта соглашения в соответствии со сроками, установленными разделом 6 настоящего Концессионного соглашения.

3.21. В случае если в течение срока действия настоящего Концессионного соглашения обеспечение стало недействительным (прекратило обеспечивать обязательства, принятые на себя Концессионером при подписании настоящего Концессионного соглашения), Концессионер обязан предоставить иное обеспечение одним из способов, указанных в п.3.19 настоящего Концессионного соглашения, в течение 5 рабочих дней с момента утраты обеспечения. В случае если такое обеспечение не предоставлено Концессионером по истечении 5 рабочих дней со дня утраты обеспечения, Концедент вправе досрочно расторгнуть настоящее Концессионное соглашение.

4. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка

4.1. Концедент предоставляет Концессионеру в соответствии с требованиями земельного законодательства по договору аренды земельный участок площадью 2025 кв.м, кадастровый номер 36:34:0406013:148, расположенный по адресу: г.Воронеж, ул.Аксакова, 58, вид разрешенного использования: фактически занимаемый баней, который необходим для осуществления Концессионером деятельности по настоящему Концессионному

соглашению, на срок действия настоящего Концессионного соглашения на основании заявления Концессионера в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Земельный участок, на котором располагается Объект соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением, предоставляется Концессионеру в аренду. Срок договора аренды не может превышать срок действия настоящего Концессионного соглашения.

Концессионер обязан обратиться с соответствующим заявлением за заключением договора аренды земельного участка в срок не позднее 30 дней со дня регистрации прав владения и пользования Концессионера недвижимым имуществом. Договор аренды заключается в срок не позднее 30 дней со дня подачи заявления Концессионером.

Использование Концессионером предоставленного ему земельного участка осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

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

4.4. Расчет арендной платы за земельный участок осуществляется в соответствии с решением Воронежской городской Думы от 26.03.2014 №1467-III «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования - городской округ город Воронеж».

4.5. Размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$A_{г} = K_{с} \times A_{ст},$$

где:

$A_{г}$ – величина годовой арендной платы, рублей;

$K_{с}$ – кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

$A_{ст}$ – арендная ставка, установленная в процентах от кадастровой стоимости в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

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

4.7. Прекращение настоящего Концессионного соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5. Владение, пользование, распоряжение Объектом соглашения, порядок осуществления Концессионером деятельности по Концессионному соглашению

5.1. Концедент предоставляет Концессионеру право владения и пользования недвижимым имуществом, состав которого определен в приложении №1 к настоящему

Концессионному соглашению, для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Концессионным соглашением.

5.2. Концессионер обязан использовать Объект соглашения в следующих целях:

- организация отдыха граждан и туризма;
- рекреационная деятельность;
- оказание населению банных услуг гигиенического типа, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун;
- оказание дополнительных услуг в соответствии с видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами (общественного питания, розничной торговли и т.п.);
- прочая деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений.

5.3. Концессионер обязан использовать Объект соглашения в установленном настоящим Концессионным соглашением порядке, в соответствии с целями, указанными в п.5.2 настоящего Концессионного соглашения, в течение всего срока действия настоящего Концессионного соглашения с соблюдением требований, установленных нормативными правовыми актами РФ.

5.4. Концессионер в течение срока действия настоящего Концессионного соглашения обязан поддерживать Объект соглашения в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, осуществлять модернизацию, замену морально устаревшего и физически изношенного в ходе эксплуатации оборудования более новым, производительным оборудованием, осуществлять мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества, нести расходы на содержание и эксплуатацию Объекта соглашения, а также осуществлять мероприятия по благоустройству Объекта соглашения в соответствии с действующим федеральным, региональным, местным законодательством.

Срок замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества, входящего в состав Объекта соглашения, определяется техническим паспортом на объект движимого имущества и (или) эксплуатационным состоянием движимого и недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

5.5. Передача Концессионером в залог или отчуждение Объекта соглашения не допускается.

5.6. Продукция и доходы, полученные Концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Концессионному соглашению, являются собственностью Концессионера.

5.7. После надлежащего исполнения Концессионером обязательств по реконструкции Объекта соглашения в сроки, указанные в разделе 6 настоящего

Концессионного соглашения, Концессионер с письменного согласия Концедента вправе размещать на предоставленных земельных участках иное движимое имущество, которое не входит в состав Объекта соглашения, с соблюдением требований, предусмотренных п.5.3 настоящего Концессионного соглашения, с учетом целей, предусмотренных п.5.2 настоящего Концессионного соглашения.

При этом для выполнения работ по реконструкции указанного имущества Концессионер имеет право привлекать третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

Концессионер имеет право передавать Объект Концессионного соглашения и (или) иное передаваемое Концедентом по концессионному соглашению имущество в пользование третьим лицам (организациям и/или индивидуальным предпринимателям) с согласия Концедента. В соответствии с п.1 ч.1 ст.8 Федерального закона от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» имущество, входящее в Объект соглашения, передается Концессионером во временное владение и пользование (аренду) третьим лицам на срок, не превышающий срок действия настоящего Концессионного соглашения, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера по концессионному соглашению. При этом Концессионер несет ответственность за действия таких лиц как за свои собственные.

Концедент рассматривает заявление Концессионера о передаче Объекта Концессионного соглашения третьим лицам и оформляет необходимые согласования в срок 30 дней с даты поступления заявления.

5.8. Объект соглашения и иное передаваемое Концедентом Концессионеру по настоящему Концессионному соглашению имущество отражаются на балансе Концессионера, обособляются от его имущества. В отношении Объекта соглашения и имущества Концессионером ведется самостоятельный учет, осуществляемый им в связи с исполнением обязательств по настоящему Концессионному соглашению, и производится начисление амортизации по такому объекту и имуществу.

5.9. Списание объектов имущества, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, Концессионером без письменного согласия Концедента не допускается.

Списание объектов имущества, входящих в состав Объекта Концессионного соглашения, осуществляется с соблюдением требований нормативных правовых актов муниципального образования - городской округ город Воронеж.

Для списания недвижимого имущества Концессионер готовит и направляет Концеденту следующие документы:

- перечень недвижимого имущества, подлежащего списанию, с указанием сведений о составе имущества, сроке службы, начальной, остаточной стоимости, причины списания;
- акты технического состояния;
- акты на списание по форме ОС-4.

При отсутствии возражений со стороны Концедента Концессионер осуществляет списание объектов недвижимого имущества с баланса в соответствии с требованиями

бухгалтерского учета. На основании доверенности, выданной Концедентом, Концессионер совершает необходимые действия в целях регистрации прекращения права собственности на недвижимое имущество в установленном порядке и направляет соответствующий документ Концеденту.

5.10. Концессионер вправе с использованием Объекта соглашения осуществлять иную деятельность, не противоречащую целям, указанным в п.5.2 настоящего Концессионного соглашения, с учетом требований, указанных в п.5.3 настоящего Концессионного соглашения, с письменного согласия Концедента.

5.11. Концессионер обязан не прекращать (не приостанавливать) деятельность, указанную в настоящем Концессионном соглашении, без согласия Концедента.

5.12. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в Концессионном соглашении, до окончания срока действия настоящего Концессионного соглашения.

5.13. Концессионер обязан предоставлять потребителям льготы, установленные федеральными законами, законами Воронежской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5.14. Концессионер имеет право исполнять настоящее Концессионное соглашение своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом Концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

5.15. Во время осуществления деятельности по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения Концессионер обязан обеспечивать возможность получения потребителями соответствующих товаров, работ, услуг.

5.16. При использовании (эксплуатации) оборудования, технических и инженерных средств, размещенных на Объекте соглашения, Концессионер обязан обеспечить бесперебойную работу Объекта соглашения в соответствии с его прямым назначением.

5.17. Не допускается ограничение со стороны Концессионера свободного доступа неопределенного круга лиц на территорию Объекта соглашения.

5.18. Концессионер обязан заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры поставки энергетических ресурсов, потребляемых при исполнении концессионного соглашения, а также оплачивать указанные энергетические ресурсы.

5.19. На Концессионера возлагается ответственность:

- за готовность к использованию объекта для развертывания в особый период санитарно-обмывочного пункта (далее СОП) для санитарной обработки населения в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени и соблюдению методических рекомендаций по оборудованию и организации СОП;

- за создание и поддержание в состоянии готовности нештатных формирований по обеспечению выполнения мероприятий по гражданской обороне (далее НФ ГО), осуществление обучения персонала, создание и содержание запасов материально-технических средств для обеспечения НФ ГО;

- за выполнение мероприятий по защите персонала от последствий аварий, катастроф, стихийных бедствий в условиях мирного и военного времени, их жизнеобеспечении в чрезвычайных ситуациях;
- за участие в мероприятиях по гражданской обороне (по планам органов управления ГОЧС);
- за обеспечение доступа уполномоченным лицам органов управления ГОЧС и органов инспекций на объект для исполнения обязанностей по контролю за выполнением требований нормативных документов по гражданской обороне.

6. Сроки по Концессионному соглашению

6.1. Настоящее Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 35 лет.

6.2. Срок реконструкции Объекта соглашения с учетом завершения этапов работ в сроки и в последовательности, определенные приложением №4 к настоящему Концессионному соглашению, определяется не позднее 36 месяцев с момента подписания Концессионного соглашения;

6.3. Срок разработки и согласования проектно-сметной документации определяется не позднее 6 месяцев со дня подписания настоящего Концессионного соглашения в соответствии с графиком разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации, являющимся неотъемлемой частью настоящего Концессионного соглашения.

6.4. Срок замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества, входящего в состав Объекта соглашения, определяется паспортом на объект движимого имущества и (или) эксплуатационным состоянием движимого и недвижимого имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

6.5. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта соглашения составляет не более 30 рабочих дней со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

6.6. Срок использования (эксплуатации) и содержания Концессионером Объекта соглашения – в течение 35 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

6.7. Срок осуществления Концессионером деятельности, указанной в п.1.1 настоящего Концессионного соглашения, – в течение 35 лет со дня подписания настоящего Концессионного соглашения.

7. Плата по Концессионному соглашению

7.1. Размер годовой концессионной платы определяется твердой суммой и составляет _____ на основании протокола конкурсной комиссии о результатах проведения Конкурса на право заключения настоящего соглашения от « » _____ 20 г.

7.2. Размер концессионной платы индексируется 1 раз в 3 года на официально опубликованный Федеральной службой государственной статистики уровень инфляции, установленный на день индексации, которым является 31 декабря каждого 3-го календарного года с даты подписания настоящего Концессионного соглашения.

7.3. Концессионер обязан уплачивать Концеденту концессионную плату в течение всего срока использования (эксплуатации) и содержания Концессионером Объекта соглашения. Концессионная плата вносится Концессионером на расчетный счет Концедента ежегодно не позднее 15 января года, следующего за отчетным годом. Датой оплаты концессионной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Концедента.

Концессионная плата за первый календарный год действия настоящего Концессионного соглашения рассчитывается пропорционально количеству календарных дней, в течение которых Концессионер осуществляет деятельность в рамках настоящего соглашения, начиная с даты его заключения и до 31 декабря календарного года, в котором заключено настоящее Концессионное соглашение. В последующие годы концессионная плата уплачивается в полном объеме за каждый календарный год.

Ответственным за администрирование концессионной платы является управление экологии администрации городского округа город Воронеж.

7.4. Концессионер выполняет обязанности налогового агента по уплате НДС.

8. Порядок осуществления Концедентом контроля за соблюдением Концессионером условий Концессионного соглашения

8.1. От имени Концедента контроль за исполнением обязательств Концессионера по подготовке проектно-сметной документации Объекта соглашения осуществляют управление строительной политики, управление экологии, управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж.

8.2. От имени Концедента контроль за исполнением обязательств Концессионера по осуществлению мероприятий по реконструкции (модернизации) Объекта соглашения и обязательств по соблюдению графика, указанного в п.3.5 настоящего Концессионного соглашения, на всех этапах реконструкции (модернизации) Объекта соглашения осуществляет управление строительной политики, управление экологии, управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж в части согласования и утверждения паспорта фасада здания.

8.3. От имени Концедента контроль за исполнением обязательств Концессионера по внесению концессионной платы, учету банковских гарантий и расчет неустоек (в случае возникновения такой необходимости) осуществляет управление экологии администрации городского округа город Воронеж.

8.4. От имени Концедента контроль за исполнением Концессионером обязательств по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с целями, установленными настоящим Концессионным соглашением, осуществляют управление экологии, управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж.

Управлением имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж осуществляется контроль за использованием (эксплуатацией) имущества, указанного в приложении №1 к настоящему Концессионному соглашению. Контроль осуществляется путем проведения инвентаризации не реже 1 раза в год.

8.5. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченного органа Концедента, осуществляющим контроль за исполнением Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения, беспрепятственный доступ на Объект соглашения, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в настоящем Концессионном соглашении.

8.6. Концедент имеет право запрашивать у Концессионера информацию об исполнении Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению.

8.7. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление хозяйственной деятельности Концессионера.

8.8. При обнаружении Концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью Концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения, Концедент обязан сообщить об этом Концессионеру в течение 10 рабочих дней с даты обнаружения указанных нарушений.

8.9. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Концессионному соглашению, и в течение 10 рабочих дней уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

8.10. Представители уполномоченных Концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим Концессионным соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

8.11. Концедент осуществляет контроль за соблюдением Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) Объекта соглашения в соответствии с установленными целями, сроков исполнения обязательств путем осуществления следующих видов проверок:

- выборочных проверок исполнения Концессионером обязательств по реконструкции, эксплуатации, содержанию и обслуживанию Объекта соглашения в присутствии уполномоченного представителя Концессионера;

- проверок устранения недостатков и нарушений, выявленных в процессе осуществления Концессионером деятельности, в присутствии уполномоченного представителя Концессионера.

Указанные выше проверки осуществляются Концедентом не чаще 1 раза в квартал.

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Концессионному соглашению стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Концессионным соглашением.

9.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенные при реконструкции, содержании и эксплуатации Объекта соглашения нарушения требований, установленных настоящим Концессионным соглашением, техническими регламентами, требований проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ по реконструкции, содержанию и эксплуатации Объекта соглашения, за нарушение сроков реконструкции Объекта соглашения, сроков подготовки проектно-сметной документации.

9.3. В случае нарушения требований, указанных в п.9.2 настоящего Концессионного соглашения, Концедент обязан в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пунктов настоящего Концессионного соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения определяется Концедентом в требовании об устранении нарушения.

9.4. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером условий, указанных в п.9.2 настоящего Концессионного соглашения, если это нарушение не было устранено Концессионером в установленный срок или является существенным, а также убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению.

9.5. Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по реконструкции (модернизации), содержанию и эксплуатации Объекта соглашения в течение 2 лет со дня передачи Объекта соглашения Концеденту.

9.6. Концессионер обязан уплатить Концеденту неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств, установленных настоящим Концессионным соглашением:

- в размере 0,1% суммы годовой концессионной платы за каждый день просрочки за нарушение Концессионером обязательств, установленных настоящим Концессионным соглашением.

9.7. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за неисполнение

Концессионером обязанности по ежегодному страхованию риска случайной гибели и (или) случайного повреждения Объекта соглашения в пользу Концедента с уплатой штрафа в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Банком России на дату исполнения Концессионером обязательства, за каждый день просрочки исполнения обязательства. При этом уплата штрафа не освобождает Концессионера от исполнения обязательства, предусмотренного п.2.12 настоящего Концессионного соглашения.

За основу расчета штрафа, предусмотренного данным пунктом, берется сумма годовой концессионной платы.

10. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

10.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Концессионному соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Концессионным соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Концессионному соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Концессионного соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

- о наступлении указанных обстоятельств с описанием наступивших обстоятельств и причин их наступления и представлением необходимых документальных подтверждений – не позднее 5 календарных дней с даты их наступления;

- о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению после прекращения обстоятельств непреодолимой силы – не позднее 5 календарных дней с даты их прекращения.

10.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Концессионному соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 20 рабочих дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Концессионером деятельности по настоящему Концессионному соглашению.

11. Изменение Концессионного соглашения

11.1. Настоящее Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Изменение настоящего Концессионного соглашения осуществляется в письменной форме.

11.2. Основаниями для изменения условий настоящего Концессионного соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при подписании настоящего Концессионного соглашения; в случае если реализация настоящего Концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки в результате возникновения обстоятельств непреодолимой силы, а также в случае, если вступившим в законную силу решением суда установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных настоящим Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц.

11.3. Условия настоящего Концессионного соглашения, определенные на основании конкурсного предложения Концессионера, подлежат изменению только в том случае, если в течение срока действия Концессионного соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления устанавливаются нормы, ухудшающие положение Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при подписании настоящего Концессионного соглашения.

11.4. В целях внесения изменений в условия настоящего Концессионного соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

11.5. Другая Сторона в течение 30 календарных дней с даты получения указанного предложения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего Концессионного соглашения.

11.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

11.7. Изменение существенных условий настоящего Концессионного соглашения, в том числе срока его действия, осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

12. Прекращение Концессионного соглашения

12.1. Настоящее Концессионное соглашение прекращается:

- по истечении срока его действия;
- по соглашению Сторон;
- на основании судебного решения о его досрочном расторжении в случае существенного нарушения условий настоящего Концессионного соглашения Концедентом или Концессионером;
- на основании решения Концедента в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по настоящему Концессионному соглашению

повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

12.2. Настоящее Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его подписании, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

12.3. К существенным нарушениям Концессионером условий настоящего Концессионного соглашения относятся:

1) нарушение по вине Концессионера последовательности и предельных сроков создания, реконструкции Объекта соглашения в соответствии с настоящим Концессионным соглашением более чем на 30 календарных дней, в том числе сроков работ, предусмотренных графиком выполнения работ по созданию, реконструкции Объекта соглашения, предоставленным Концессионером Концеденту, более чем на 20 календарных дней;

2) нарушение по вине Концессионера предельного срока подготовки проектно-сметной документации, указанного в настоящем Концессионном соглашении, более чем на 30 календарных дней, а также сроков, указанных в пункте 3.3 настоящего Концессионного соглашения, более чем на 20 календарных дней;

3) нарушение Концессионером сроков и/или размеров внесения концессионной платы;

4) нарушение Концессионером порядка использования Объекта соглашения, в том числе: использование Объекта соглашения в целях, не предусмотренных настоящим Концессионным соглашением, без письменного согласия Концедента; передача Объекта соглашения в пользование третьим лицам без согласия Концедента;

5) нарушение Концессионером обязательств, установленных п.3.15 – 3.17 настоящего Концессионного соглашения;

6) нарушение Концессионером обязательств, повлекшее за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо угрозу причинения такого вреда;

7) прекращение либо приостановление Концессионером деятельности, указанной в настоящем Концессионном соглашении, без согласования с Концедентом, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

8) неустранение Концессионером в срок, указанный в п.9.3 настоящего Концессионного соглашения, нарушений, выявленных Концедентом и указанных в п.9.2 настоящего Концессионного соглашения, а именно: допущенные при создании, реконструкции, содержании и эксплуатации Объекта соглашения нарушения требований, установленных настоящим Концессионным соглашением, техническими регламентами, требований проектной документации, иных обязательных требований к качеству работ по

созданию, реконструкции, содержанию и эксплуатации Объекта соглашения, в том числе уменьшение объема инвестиций, установленного п.1.2 настоящего Концессионного соглашения;

9) неисполнение Концессионером обязанности по страхованию риска случайной гибели и (или) повреждения Объекта соглашения.

13. Порядок возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения

Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями концессионного соглашения.

В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения:

- Стороны Концессионного соглашения вправе потребовать возмещения расходов в соответствии с частью 5 статьи 15 Федерального закона от 21.07.2025 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

- Концессионер обязан возвратить Концеденту объект концессионного соглашения в состоянии, пригодном к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с учетом амортизационного износа;

- с даты передачи Концессионером Концеденту объекта концессионного соглашения осуществляется расторжение договора аренды в отношении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области, города Воронежа.

При прекращении Концессионного соглашения объект концессионного соглашения передается Концеденту.

14. Разрешение споров

14.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Концессионному Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

14.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Концессионному соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 30 рабочих дней с даты ее получения.

14.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Воронежской области.

15. Заключительные положения

15.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 5 рабочих дней с даты этого изменения.

15.2. Настоящее Концессионное соглашение составлено на русском языке в 4 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: 2 экземпляра из них – для Концедента, 1 экземпляр – для Концессионера, 1 экземпляр передается в регистрирующий орган.

15.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Концессионному соглашению, как подписанные при подписании настоящего Концессионного соглашения, так и после вступления в силу настоящего Концессионного соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

15.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Концессионным соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

16. Размещение информации

Настоящее Концессионное соглашение подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа город Воронеж в сети Интернет (<https://voronezh-city.gosuslugi.ru>).

17. Приложения, адреса, реквизиты и подписи Сторон

Концессионер Концедент:

_____/Ф. И. О./
М.П.

_____/Ф. И. О./
М.П.

Приложение №1. Информация об имуществе, которое находится в муниципальной собственности, передаваемом Концессионеру в составе объекта с целью реконструкции, последующего содержания и эксплуатации.

Приложение №2. Акт приема-передачи имущества, входящего в состав Объекта соглашения.

Приложение №3. Порядок предоставления Концессионером сведений о движимом и недвижимом имуществе, входящем в состав Объекта соглашения.

Приложение №4. Примерные виды и сроки работ по реконструкции и использованию (эксплуатации) объектов концессионного соглашения.

Приложение №1
к концессионному соглашению

в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58, на реконструкцию с последующим содержанием и эксплуатацией муниципального имущества, предназначенного для организации отдыха граждан

**Состав, описание, в том числе технико-экономические
показатели, Объекта Соглашения
Объекты недвижимого имущества, подлежащие реконструкции**

Объекты недвижимого имущества, подлежащие реконструкции

№ п/п	Наименование объекта, инвентарное дело (технический паспорт) (дата, №), литер, этажность	Год постройки	Общая площадь (кв.м), протяженность (м)				Адрес	Тип объекта, вид строительного материала	Состояние объекта
			по тех. паспорту	по свидетельству о гос. регистрации	по реестру	неиспользуемая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Нежилое здание, количество этажей:1, в том числе подземных 0, площадь 451,1 кв.м, кадастровый номер 36:34:0406022:70, местоположение: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58	1965	451,1	451,1	451,1	-	Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58	Здание кирпичное	Неудовлетворительное, используется Необходимо проведение электромонтажных работ, замены систем электричества, отопления, водопровода, канализации, вентиляции и сетей связи, ремонт кровли, фасада, работ по внутренней отделке и замене оборудования

Объекты движимого имущества, подлежащие реконструкции

№ п/п	Наименование объекта, инвентарное дело (технический паспорт) (дата, №), литер, этажность	Год постройки	Общая площадь (кв.м), протяженность (м)				Адрес	Тип объекта, вид строительного материала	Состояние объекта
			по тех. паспорту	по свидетельству о гос. регистрации	по реестру	неиспользуемая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Измерительный комплекс СГ-ТК1-Д-65					-	Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58		Неудовлетворительное, используется
2	Пожарная сигнализация и система оповещения (Б№10)						Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58		Неудовлетворительное, не используется

Приложение №2

к концессионному соглашению

в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58, на реконструкцию с последующим содержанием и эксплуатацией муниципального имущества, предназначенного для организации отдыха граждан

Акт приема-передачи
на реконструкцию с последующим содержанием и эксплуатацией
муниципального имущества, предназначенного для организации отдыха
граждан

г.Воронеж

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование городской округ город Воронеж, от имени которого выступает администрация городского округа город Воронеж (ОГРН 1023601575733, ИНН 3650002882), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Концедент», с одной стороны и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Концессионер», с другой стороны, именуемые также «Стороны», в соответствии с концессионным соглашением _____ составили настоящий акт приема-передачи объекта концессионного соглашения о нижеследующем:

1. Концедент передает, а Концессионер принимает во временное владение и пользование:

Нежилое здание, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, площадь 451,1 кв.м, кадастровый номер 36:34:0406022:70, местоположение: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58; Измерительный комплекс СГ-ТК1-Д-65; Пожарная сигнализация и система оповещения (Б№10), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0406013:148 (площадью 2 025 кв.м), разрешенное использование: под существующим зданием (баня №10) по адресу: Воронежская область, г.Воронеж, ул.Аксакова, 58;

2. Здание находится в неудовлетворительном состоянии. Необходимы проведение электромонтажных работ, ремонт кровли, фасада, работ по внутренней отделке и замене оборудования.

3. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения от «___» _____ 202 года.

Подписи сторон

Концессионер

Концедент

_____/Ф. И. О./
М.П.

Приложение №3

к концессионному соглашению
в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская обл.,
г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58, на реконструкцию с последующим содержанием и
эксплуатацией муниципального имущества,
предназначенного для организации отдыха граждан

Порядок
предоставления сведений о движимом и недвижимом имуществе,
входящем в состав Объекта Соглашения

1. Концессионер обязан предоставлять сведения об имуществе (движимом и недвижимом), входящем в состав Объекта Соглашения, и подтверждающие их документы для внесения в реестр муниципального имущества уполномоченному структурному подразделению Концедента в соответствии с Положением о ведении реестра муниципального имущества городского округа город Воронеж.

2. Концессионер обязан предоставить уполномоченному структурному подразделению Концедента сведения об имуществе, входящем в состав Объекта Соглашения, для внесения в реестр муниципального имущества:

а) в отношении движимого имущества – по форме 1 в двухнедельный срок с даты подписания:

- акта о вводе Объекта Соглашения в эксплуатацию с приложением указанного акта;
- акта приема-передачи Объекта Соглашения Концеденту по окончании срока действия соглашения или в связи с досрочным прекращением соглашения с приложением указанного акта;

б) в отношении недвижимого имущества - в двухнедельный срок с момента государственной регистрации:

- права владения и пользования Концессионера на переданное Концедентом недвижимое имущество, указанное в пункте 2.1 Концессионного соглашения, с приложением акта приема-передачи и выписки из ЕГРН о регистрации ограничения права;
- права собственности Концедента и права владения и пользования Концессионера на реконструированный Объект Соглашения с приложением документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, технического и кадастрового паспортов, выписки из ЕГРН, сведений по форме 2;
- прекращения права владения и пользования Концессионера с приложением акта-приема передачи Концеденту (или иных документов – оснований прекращения указанного права), выписки из ЕГРН, сведений по форме 2.

3. Не реже одного раза в полгода (до 30 июня и до 29 декабря) в течение периода реконструкции Объекта Соглашения Концессионер готовит и направляет структурному подразделению администрации городского округа город Воронеж, уполномоченному на распоряжение муниципальным имуществом, информацию о фактической сумме

инвестиций на реконструкцию Объекта Соглашения по форме 2 с приложением подтверждения соответствия произведенной Концессионером реконструкции (модернизации), замены имущества согласно с условиями Концессионного соглашения, а также информацию о корректировке сметной стоимости реконструкции Объекта Соглашения (если таковая имелаась).

Ответственность за достоверность предоставленных сведений об имуществе несет Концессионер.

К сведениям об имуществе Концессионер прилагает бухгалтерскую справку, подтверждающую первоначальную стоимость с учетом затрат на реконструкцию (модернизацию) и остаточную стоимость имущества. Ответственность за формирование стоимости объекта, в отношении которого осуществлена реконструкция (модернизация), возлагается на Концессионера.

Форма 1

№ п/п	Основное средство					Первоначальная (балансовая) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, на «___» _____ 20__ г., руб.	Амортиза ция, руб.	Реквизиты документов, подтверждающих факт приобретения (создания) и учета имущества
	Наименование	Характеристика (марка, модель, заводской номер и др.)	Инвентарный номер	Дата ввода в эксплуатацию	Срок полезного использования				
1									
2									

Форма 2

№ п/п	Характеристика имущества до реконструкции (модернизации), замены				Характеристика имущества после реконструкции (модернизации), замены								
	Основное средство		Стоимость на начало (конец) периода	Остаточная стоимость, на «__» _____ 20__ г., руб.	Основное средство					Первоначальная (балансовая) стоимость с учетом затрат на реконструкцию (модернизацию), руб.	Остаточная стоимость, на «__» _____ 20____., руб.	Амортизация, руб.	Реквизиты документов, подтверждающих факт приобретения (создания) и учета имущества
	Наименование и характеристика имущества *	Инвентарный номер			Наименование	Характеристика (марка, модель, заводской номер и др.) *	Инв. номер	Дата ввода в эксплуатацию	Срок полезного использования				
1													
2													

* Для объектов недвижимого имущества в составе характеристик имущества указываются адрес, площадь и кадастровый номер объекта.

Приложение №4
к концессионному соглашению

в отношении муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская обл., г.Воронеж, ул.Аксакова, д.58, на реконструкцию с последующим содержанием и эксплуатацией муниципального имущества, предназначенного для организации и отдыха граждан

Примерные виды и сроки работ по реконструкции
и использованию (эксплуатации) объектов концессионного соглашения

1	Проектные работы	6 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
2	Демонтажные работы	9 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
3	Ремонт кровли	9 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
4	Отопление	15 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
5	Вентиляция и кондиционирование	15 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
6	Котельная (водоподготовка и отопление)	15 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
7	Замена окон	24 месяца с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
8	Сооружение бассейна	24 месяца с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
9	Обустройство хамам	24 месяца с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
10	Печь	24 месяца с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
11	Парная (полы и дерево)	24 месяца с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
12	Ремонт фасада	27 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
13	Монтаж пожарной сигнализации	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
14	Монтаж интернета	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
15	Видеонаблюдение	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
16	Отделка помещений, включая сантехнику	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
17	Монтаж кухни и бара с оборудованием	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
18	Мебель	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения
19	Благоустройство территории	36 месяцев с момента заключения концессионного соглашения	заклучения

Руководитель управления экологии Г.Л. Воробьева