Деп. эконом. разв.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

14.04.2022 № 778

г.Липецк

О заключении
концессионного соглашения

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в связи с поступлением заявок о готовности к участию в конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта социально-бытового обслуживания граждан-здания бани, расположенного по адресу: г. Липецк, улица 40 лет Октября, д. 4, от иных лиц, администрация города

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта социально-бытового обслуживания граждан - здания бани, расположенного по адресу: г. Липецк, улица 40 лет Октября, д. 4 (далее – Концессионное соглашение).

2. В целях проведения конкурса утвердить:

2.1. Условия Концессионного соглашения (приложение № 1);

2.2. Критерии конкурса и параметры критериев конкурса (приложение № 2).

3. Определить департамент экономического развития администрации города Липецка (Полоскина Ю.В) организатором конкурса и уполномоченным органом на:

3.1. Разработку и утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию;

3.2. Создание конкурсной комиссии по проведению конкурса (далее – Конкурсная комиссия), утверждение персонального состава Конкурсной комиссии;

3.3. Обеспечение исполнения полномочий концедента в части принятия решений об объявлении конкурса несостоявшимся, предусмотренных частью 6 статьи 27, частью 7 статьи 32 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в случаях, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе либо 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;

3.4. Проведение переговоров в форме совместных совещаний с победителем конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров. Срок и порядок проведения переговоров определяются конкурсной документацией;

3.5. Размещение на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru сообщения о проведении конкурса.

4. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (Попова М.Н.):

4.1. Опубликовать сообщение о проведении конкурса в газете «Липецкая газета» и разместить на официальном сайте администрации города Липецка http://lipetskcity.ru не менее чем за 30 рабочих дней до даты истечения срока представления заявок на участие в конкурсе;

4.2. Опубликовать сообщение о заключении Концессионного соглашения в газете «Липецкая газета» и разместить на официальном сайте администрации города Липецка http://lipetskcity.ru в течение 10 рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения;

4.3. Обеспечить размещение настоящего постановления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации города Липецка.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка И.В.Артемову.

Глава города Липецка Е.Ю.Уваркина

Российская Федерация Администрация города Липецк Липецкая область Управление делопроизводства и протокола

Приложение № 1
к постановлению
администрации города Липецка
от 14.04.2022 № 778

Условия концессионного соглашения

1. Объектом концессионного соглашения являются:

- нежилое помещение №2 площадью 519,7 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, улица 40 лет Октября, д. 4,назначение – нежилое, кадастровый номер 48:20:0027311:113 (далее – Помещение № 2);

- нежилое помещение №4 площадью 41,4 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Липецкая область, город Липецк, улица 40 лет Октября, д. 4, назначение – нежилое, кадастровый номер 48:20:0027311:114 (далее – Помещение № 4(подвальное помещение)).

Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения представлены в Приложении к условиям концессионного соглашения.

Концедент гарантирует, что объект концессионного соглашения в момент передачи прав владения и пользования Концессионеру будет свободен от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный объект.

2. Срок действия концессионного соглашения – 20 (Двадцать) лет с момента заключения концессионного соглашения, который может быть продлен по соглашению сторон в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации с учетом согласования антимонопольным органом.

3. Концессионер обязан:

3.1. За счет собственных и (или) привлеченных средств осуществить реконструкцию объекта концессионного соглашения, право собственности на который принадлежит Концеденту, и осуществлять эксплуатацию объекта концессионного соглашения в течение всего срока, установленного концессионным соглашением.

Обязательный объем инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения составляет не менее 17 000 000 (Семнадцати миллионов) рублей 00 копеек. Объем инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения должен быть подтвержден Концессионером путем проведения независимой экспертизы сметной стоимости проведенных работ в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней после их окончания.

3.2. Осуществить реконструкцию объекта концессионного соглашения в соответствии с проектной документацией объекта концессионного соглашения.

Срок реконструкции объекта концессионного соглашения устанавливается по результатам конкурса, но не должен превышать 18 (Восемнадцати) месяцев с даты передачи объекта концессионного соглашения Концессионеру.

3.3. Осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения с даты подписания акта приема-передачи объекта

концессионного соглашения до дня прекращения концессионного соглашения в целях по оказанию потребителям социально-бытовых услуг (банных услуг) и иных видов услуг по согласованию с Концедентом в соответствии с концессионным соглашением.

3.4. Оказывать банные услуги льготным категориям населения со скидкой 50 % (Пятьдесят процентов) от установленного тарифа не менее 8 (Восьми) часов в неделю.

3.5. За свой счет, своими силами или силами третьих лиц обеспечить подготовку территории, необходимой для реконструкции объекта концессионного соглашения, для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. В случае привлечения для выполнения своих обязательств по концессионному соглашению третьих лиц, нести ответственность за их действия как за свои собственные.

3.7. В установленном порядке после заключения концессионного соглашения и принятия по акту приема-передачи объекта концессионного соглашения заключить договоры на обеспечение объекта концессионного соглашения коммунальными ресурсами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.8. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера объектом концессионного соглашения в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами акта приема-передачи объекта концессионного соглашения.

3.9. Учитывать объект концессионного соглашения и иное переданное Концедентом имущество на своем балансе отдельно от своего имущества.

3.10. Осуществлять начисление амортизации.

3.11. Осуществлять за свой счет страхование рисков случайной гибели и повреждения объекта концессионного соглашения в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации.

3.12. В течение срока действия концессионного соглашения поддерживать объект концессионного соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта концессионного соглашения.

3.13. Предоставить Концеденту обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению одним или несколькими из следующих видов обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению:

- предоставление безотзывной банковской гарантии;

- передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);

- осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Минимальный необходимый размер обеспечения исполнения обязательств составляет 10% (Десять процентов) от объема инвестиций в реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Обеспечение предоставляется Концессионером в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения концессионного соглашения и распространяется на весь период действия концессионного соглашения.

3.14. Уплачивать Концеденту концессионную плату по истечении 5 (Пяти) лет со дня подписания концессионного соглашения до момента прекращения концессионного соглашения.

Размер ежегодной концессионной платы устанавливается по результатам конкурса, но не менее 500 000 (Пятисот тысяч) рублей 00 копеек в год.

Концессионная плата вносится Концессионером ежегодно, до 20 (Двадцатого) января календарного года, на расчетный счет Концедента. Размер концессионной платы может быть изменен путем индексации с учетом уровня инфляции, предусмотренного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, но не чаще чем 1 (Один) раз в год путем заключения дополнительного соглашения к концессионному соглашению, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации с учетом согласования антимонопольным органом.

Концессионная плата не включает в себя плату за аренду земельных участков.

3.15. Передать Концеденту объект концессионного соглашения не позднее даты истечения срока действия концессионного соглашения.

3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные условиями заключенного концессионного соглашения.

4. Концедент обязуется:

4.1. Предоставить Концессионеру право владения и пользования объектом концессионного соглашения на срок, установленный концессионным соглашением, для осуществления реконструкции и эксплуатации объекта концессионного соглашения. Срок передачи объекта концессионного соглашения Концессионеру для реконструкции не превышает 30 (Тридцати) рабочих дней с момента заключения концессионного соглашения.

4.2. Предоставить Концессионеру все необходимые документы и доверенность для осуществления действий на государственную регистрацию прав собственности на вновь созданное и (или) реконструированное недвижимое имущество в течение 10 (Десяти) календарных дней со дня ввода объекта в эксплуатацию.

4.3. Предоставить Концессионеру в аренду на срок действия концессионного соглашения земельный участок, на котором располагается муниципальное имущество и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

4.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные условиями заключенного концессионного соглашения.

5. Договор аренды земельного участка заключаются с Концессионером в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания концессионного

соглашения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и действует в течение срока действия концессионного соглашения.

Арендная плата за переданный земельный участок устанавливается договором аренды земельного участка. Размер арендной платы определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, годовая арендная плата за земельный участок рассчитывается по формуле:

$A=КСЗ \times С$,

где:

А - годовой размер арендной платы, выраженный в рублях;

КСЗ - кадастровая стоимость земельного участка, выраженная в рублях;

С - ставка арендной платы, выраженная в процентах, установленная Положением о порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Липецка, порядке, условиях и сроках ее внесения и об установлении ставок арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Липецка, утвержденным Решением Липецкого городского Совета депутатов от 26.10.2010 № 131.

6. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе или по вине Концедента Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения фактически понесенных и документально подтвержденных расходов на реконструкцию объекта концессионного соглашения, но не более суммы обязательного объема инвестиций.

В случае досрочного расторжения концессионного соглашения по инициативе либо по вине Концессионера Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения убытков.

В случае ухудшения технического состояния объекта концессионного соглашения на дату досрочного расторжения концессионного соглашения Концедент вправе также потребовать от Концессионера уплату денежных средств, необходимых для восстановления объекта концессионного соглашения в техническое состояние, позволяющее осуществлять деятельность, предусмотренную концессионным соглашением.

Возмещение убытков сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения осуществляется в следующем порядке:

6.1. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить уведомление другой Стороне (далее- Возмещающая сторона), содержащее расчет суммы возмещения (далее – Уведомление о возмещении).

6.2. Возмещающая сторона в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Уведомления о возмещении обязана направить ответ, содержащий согласование или отказ в согласовании представленного Стороной расчета.

6.3. В случае, если Возмещающая сторона не отвечает на Уведомление о возмещении в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента его получения, она обязана выплатить сумму, указанную в Уведомлении о возмещении, в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты его получения.

6.4. В случае, если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом, Стороны должны провести переговоры с целью определения расчета размера убытков не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты истечения 30 (Тридцати) календарных дней, и принять решение относительно размера возмещаемых убытков.

6.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы убытков, спор разрешается в судебном порядке.

7. Концессионное соглашение может содержать иные условия, не противоречащие действующему законодательству.

Ю.В. Полоскина

Приложение к условиям
концессионного соглашения

Технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концессионеру

№	Наименование технико-экономического показателя	Значение технико-экономического показателя
Помещение №2		
1.	Год постройки	1935
2.	Общее состояние	Удовлетворительное
3.	Использование	Не используется
4.	Назначение	Социально-бытовое обслуживание граждан, оказание услуг, не противоречащих условиям концессионного соглашения
5.	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция (модернизация)
6.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Необходима замена/реконструкция инженерных сетей
7.	Общая площадь объекта	519,7 кв. м.
8.	Материал фундамента	Бутовый камень
9.	Номер этажа	1
10.	Материал стен	Шлакоблок
11.	Материал полов	Дощатые, плитка
12.	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка, кафель, покраска
13.	Степень благоустройства территории	Требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории, в том числе: - организация мероприятий по обеспечению доступности объекта и прилегающей территории для маломобильных групп населения – пандусы, поручни и т.д.; - отделка фасада Объекта концессионного соглашения, исключив в решениях по отделке фасадов применение композитных панелей, металлокассет и профилированного листа.

Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент истечения срока действия концессионного соглашения и передачи объекта Концеденту

№	Наименование технико-экономического показателя	Значение технико-экономического показателя
Помещение №2		
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции (модернизации) объекта
2.	Использование	Используется
3.	Назначение	Социально-бытовое обслуживание граждан, оказание услуг, не противоречащих условиям концессионного соглашения
4.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей, необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта
5.	Общая площадь объекта	Не менее 519,7 кв. м.
6.	Материал фундамента	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
7.	Материал стен	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
8.	Материал полов	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
9.	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
10.	Фасад	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
11.	Условия доступа на объект	Свободное, в соответствии с законодательством РФ
12.	Степень благоустройства территории	Обеспечение доступности Объекта концессионного соглашения и прилегающей территории для маломобильных групп населения – пандусы, поручни и т.д.

Технико-экономические показатели Объекта концессионного соглашения на момент его передачи Концессионеру

№	Наименование технико-экономического показателя	Значение технико-экономического показателя
Помещение №4 (подвальное помещение)		
1.	Год постройки	1935
2.	Общее состояние	Удовлетворительное
3.	Использование	Не используется
4.	Назначение	Социально-бытовое обслуживание граждан, оказание услуг, не противоречащих условиям концессионного соглашения
5.	Степень готовности объекта к эксплуатации	Требуется реконструкция (модернизация)
6.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Необходима замена/реконструкция инженерных сетей
7.	Общая площадь объекта	41,4 кв. м.
8.	Материал фундамента	Бутовый камень
9.	Номер этажа	Подвальное помещение № 0
10.	Материал стен	Шлакоблок
11.	Материал полов	Дощатые, плитка
12.	Внутренняя отделка	Штукатурка, побелка, кафель, покраска
13.	Степень благоустройства территории	Требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории, в том числе: - организация мероприятий по обеспечению доступности объекта и прилегающей территории для маломобильных групп населения – пандусы, поручни и т.д.; - отделка фасада Объекта концессионного соглашения, исключив в решениях по отделке фасадов применение композитных панелей, металлокассет и профилированного листа.

Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент истечения срока действия концессионного соглашения и передачи объекта Концеденту

№	Наименование технико-экономического показателя	Значение технико-экономического показателя
Помещение №4 (подвальное помещение)		
1.	Общее состояние	Удовлетворительное, проведены работы по реконструкции (модернизации) объекта
2.	Использование	Используется
3.	Назначение	Социальльно-бытовое обслуживание граждан, оказание услуг, не противоречащих условиям концессионного соглашения
4.	Наличие и виды объекта инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей, необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта
5.	Общая площадь объекта	Не менее 41,4 кв. м.
6.	Материал фундамента	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
7.	Материал стен	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
8.	Материал полов	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
9.	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
10.	Фасад	В соответствии с требованиями СанПиН, СНИП и пожарных регламентов
11.	Условия доступа на объект	Свободное, в соответствии с законодательством РФ

Ю.В. Полоскина

Приложение № 2
к постановлению
администрации города Липецка
от 19.04.2022 №778

Критерии конкурса и параметры критериев конкурса

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1.	Размер ежегодной концессионной платы	500 000 (Пятьсот тысяч) рублей	Увеличение с шагом в 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей	0,7
2.	Срок реконструкции объекта концессионного соглашения	18 (Восемнадцать) месяцев	Уменьшение с шагом в 1 (Один) месяц	0,3

Оценка конкурсных предложений

Конкурсные предложения участников, в которых не соблюдены требования по размеру шага изменения начального значения критерия, признаются не соответствующими установленным параметрам критериев конкурса.

Оценка i-го Конкурсного Предложения производится по двум критериям в соответствии с формулой:

$Ri = Ri^{РКП} + Ri^{СРО}$,

Ri - суммарный конкурсный балл i-го Конкурсного Предложения;

$Ri^{РКП}$ - конкурсный балл i-го Конкурсного Предложения по критерию «Размер ежегодной концессионной платы»;

$Ri^{СРО}$ - конкурсный балл i-го Конкурсного Предложения по критерию «Срок реконструкции объекта концессионного соглашения».

Конкурсный балл i-го конкурсного предложения по подкритерию «Размер ежегодной концессионной платы» $Ri^{РКП}$ определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия (Ri) и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий (Rimin) к

разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий (Rimax) и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий (Rimin);

$Ri^{РКП} = 0,7*((Ri- Ri_{min})/ (Ri_{max} -Ri_{min}))$,

где 0,7 - коэффициент значимости критерия.

В случае если участником конкурса будет предложено значение по данному подкритерию, ниже начального (предельного) значения, то такое условие, содержащееся в конкурсном предложении, будет считаться не соответствующим установленным предельным значениям подкритериев конкурса.

Конкурсный балл i-го конкурсного предложения по подкритерию «Срок реконструкции объекта» $Ri^{СРО}$ определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий (Rimax) и значения содержащегося в конкурсном предложении условия (Ri) к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий (Rimax) и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий (Rimin);

$Ri^{СРО} = 0,3*((Ri_{max} - Ri)/ (Ri_{max} -Ri_{min}))$,

где 0,3 - коэффициент значимости критерия.

В случае если участником конкурса будет предложено значение по данному подкритерию, выше начального (предельного) значения, то такое условие, содержащееся в конкурсном предложении, будет считаться не соответствующим установленным предельным значениям подкритериев конкурса.

Полоскина Ю.В.