

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель Мэра города Омска,
директор департамента имущественных
отношений Администрации города Омска

« 9 » июня 2025 года
Е.А. Романин



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения
в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124,
расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4

1. В соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», на основании Постановления Омского городского Совета от 11 декабря 2024 года № 801 «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2025 году», распоряжения заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от « 9 » июня 2025 года № 1442 «О заключении концессионного соглашения и проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4» принято решение о заключении концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, общей площадью 4006,6 кв. м., с кадастровым номером 55:36:000000:16287, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 55:36:020106:39 по адресу: Омская область, город Омск, ул. 40 лет Победы, дом 4 (далее – объект концессионного соглашения).

Цель проведения конкурса – выбор концессионера, отвечающего требованиям конкурса, предусмотренным конкурсной документацией, предложившего наиболее эффективные, экономически выгодные и сбалансированные условия в части завершения строительства, реконструкции и эксплуатации объекта концессионного соглашения.

Конкурс проводится в 2 этапа: предварительный отбор и конкурс.

Организатор конкурса и концедент: при заключении и исполнении концессионного соглашения в качестве концедента от имени муниципального образования город Омск выступает Администрация города Омска в лице департамента имущественных отношений Администрации города Омска.

Место нахождения организатора конкурса (юридический/почтовый адрес): 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8.

Адрес электронной почты организатора конкурса:
dio@admomsk.omskportal.ru.

Информацию о конкурсе можно получить у организатора конкурса по адресу: город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 512, в рабочие дни понедельник

– четверг с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час. по местному времени.

Ответственное лицо: Стуколова Мария Сергеевна – первый заместитель директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска, телефон 20-01-91.

Сообщения о проведении конкурса, внесении изменений в конкурсную документацию, результатах проведения конкурса опубликовываются организатором конкурса в официальном печатном издании газете «Третья столица», размещаются на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru>.

Конкурсная документация, протоколы конкурсной комиссии и иные материалы, подлежащие официальному опубликованию и связанные с проведением конкурса, размещаются организатором конкурса на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru> и доступны для ознакомления любым лицам без взимания платы.

1. Условия конкурса

1.1. Обязательства концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения:

1) Выполнение работ по проектированию в отношении объекта концессионного соглашения, включая разработку необходимой проектной документации, получение положительного заключения государственной экспертизы в отношении разработанной проектной документации, получение всех разрешений, необходимых для осуществления строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения в течение не более 12 (двенадцати) месяцев (определяется по результатам конкурса) со дня передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения.

2) Завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения за свой счет в срок, предусмотренный в конкурсном предложении, но не более 18 (восемнадцати) месяцев с момента получения разрешения на строительство и реконструкцию объекта концессионного соглашения, включающая следующие виды работ:

- ремонт, восстановление либо замена конструктивных элементов объекта концессионного соглашения с условием обеспечения дальнейшей безопасности эксплуатации данного объекта на период не менее 40 лет с момента заключения концессионного соглашения;

- отделка фасада (наружной части) здания;

- внутренняя отделка;

- устройство внутренних систем водопровода и канализации, систем электроснабжения и теплоснабжения;
- технологическое присоединение объекта концессионного соглашения к инженерным сетям;
- благоустройство прилегающей территории.

Целью исполнения концессионного соглашения является завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения.

Завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения не включает в себя строительство пристройки или надстройки к объекту.

Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения третьих лиц, за действия которых он несет ответственность.

Изменение целевого назначения реконструируемого объекта концессионного соглашения, определенного решением о заключении концессионного соглашения, не допускается.

Передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

3) Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения не должен превышать 6 (шести) месяцев (определяется по результатам конкурса) после окончания работ по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения.

4) Направление концеденту информации о завершении строительных и реконструкционных работ на объекте концессионного соглашения, предоставление концеденту копии разрешения на ввод объекта концессионного соглашения в эксплуатацию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного документа.

1.2. Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

1) Использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения со дня ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию, в целях и в порядке, установленных концессионным соглашением.

3) Осуществление деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, обязательство не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без уведомления концедента.

4) Заключение договоров на обеспечение объекта концессионного соглашения коммунальными ресурсами с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

5) Поддержание объекта концессионного соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, осуществление за свой счет текущего и капитального ремонтов, содержания объекта концессионного соглашения, оплаты коммунальных расходов, а также охраны в течение всего срока действия концессионного соглашения.

6) Получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений и лицензий для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

7) Учет объекта концессионного соглашения на своем балансе и соответствующее начисление амортизации.

8) Передача после прекращения действия концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) объекта концессионного соглашения концеденту в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

Передача концессионером в залог объекта концессионного соглашения или его отчуждение не допускается.

При исполнении концессионного соглашения концессионер вправе передавать с согласия концедента в порядке, установленном действующим законодательством, объект концессионного соглашения в пользование третьим лицам на срок, не превышающий срок использования (эксплуатации) объекта по концессионному соглашению, при условии соблюдения такими лицами обязательств концессионера. При этом концессионер несет ответственность за действия таких лиц, как за свои собственные. Прекращение действия концессионного соглашения является основанием для прекращения прав пользования третьих лиц объектом концессионного соглашения.

Доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, являются собственностью концессионера.

Движимое имущество, которое создано и (или) приобретено концессионером при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и не являющееся объектом концессионного соглашения, является собственностью концессионера.

1.3. Срок действия концессионного соглашения

Срок действия концессионного соглашения – 18 (восемнадцать) лет со дня подписания концессионного соглашения, с учетом срока завершения строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения, других обязательств концессионера по концессионному соглашению.

1.4. Срок передачи концессионеру объекта концессионного соглашения

Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания сторонами концессионного соглашения.

1.5. Порядок предоставления концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, срок заключения с концессионером договора аренды земельного участка

Не позднее чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения с концессионером должен быть заключен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 55:36:020106:39 по адресу: Омская область, город Омск, ул. 40 лет Победы, дом 4, площадью 10 134 кв. м., на котором располагается объект концессионного соглашения, необходимый для

осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Срок предоставления земельного участка подлежит соразмерному продлению в случае необходимости проведения судебных разбирательств, принятия распорядительного документа, касающегося внесения изменений в градостроительную документацию и документы по планировке территории, постановки земельных участков на государственный кадастровый учет, регистрационных действий.

Использование концессионером земельного участка определяется в соответствии с земельным законодательством.

Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов.

Срок действия договора аренды земельного участка не должен превышать срок действия концессионного соглашения.

Расчет арендной платы за земельный участок осуществляется в соответствии с Решением Омского городского Совета от 10.04.2019 № 138 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов».

Годовой размер арендной платы за земельный участок рассчитывается по формуле:

$$Ап = Кс \times Кф,$$

где:

Ап - размер годовой арендной платы;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Кф - экономически обоснованный коэффициент.

Размер арендной платы устанавливается сроком на 5 (пять) последовательных лет с даты заключения договора аренды земельного участка с концессионером. По истечению указанного срока размер арендной платы будет рассчитан в соответствии с действующим законодательством без внесения изменений или дополнений в концессионное соглашение.

Формула расчета арендной платы может быть изменена в связи с принятием органами власти, соответствующего нормативного акта.

Концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

Прекращение действия концессионного соглашения является основанием для прекращения предоставленных концессионеру прав в отношении земельного участка.

Концессионер не вправе без согласия концедента возводить на земельном участке объекты недвижимого имущества, не входящие в состав объекта концессионного соглашения, предназначенные для использования при осуществлении концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

1.6. Цели и срок использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения:

– оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг.

Концессионер не имеет права осуществлять иные виды деятельности с использованием объекта концессионного соглашения.

Срок использования объекта концессионного соглашения составляет период со дня ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию до даты окончания срока действия концессионного соглашения.

1.7. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению

Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению устанавливается в виде предоставления безотзывной банковской гарантии до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения на период реконструкции объекта концессионного соглашения до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Величина предоставляемого обеспечения определена в размере 1 % от обязательного объема инвестиций концессионера, определенных по результатам конкурса, и составляет не менее 2 889 884 (два миллиона восемьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля 78 копеек

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2023 года № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях» (далее – Постановление), Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», содержать условия, указанные в Постановлении, и выдается государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» или банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

Требования в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, установлены Постановлением.

Концессионер предоставляет оригинал банковской гарантии.

1.8. Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения

Концессионная плата вносится концессионером на расчетный счет концедента в форме твердой денежной суммы в виде ежемесячного перечисления денежных средств в бюджет города Омска до 10 числа месяца, следующего за отчетным, с момента начала использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Датой оплаты концессионной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет концедента.

Концессионная плата ежегодно индексируется на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключено концессионное соглашение.

Концессионер обязан уплачивать концеденту концессионную плату в течение всего срока использования (эксплуатации) и содержания концессионером объекта концессионного соглашения.

Размер концессионной платы по концессионному соглашению является одним из критериев конкурса и устанавливается по результатам проведения конкурса согласно предложению концессионера, содержавшемуся в его конкурсном предложении. Начальный размер ежемесячной концессионной платы по результатам оценки рыночной величины платы концессионера по концессионному соглашению составляет 94 046 (Девяносто четыре тысячи сорок шесть) руб. с учетом НДС.

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

1.9. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения

При досрочном прекращении концессионного соглашения по соглашению сторон размер возмещения расходов при расторжении определяется соглашением сторон, в зависимости от основания и момента досрочного прекращения концессионного соглашения, при этом:

- в случае досрочного расторжения концессионного соглашения на стадии проектирования, вне зависимости от основания прекращения, возмещение расходов концессионера не осуществляется;

- в случае досрочного прекращения концессионного соглашения в связи с нарушением концессионером существенных условий концессионного соглашения понесенные им расходы не возмещаются.

Расходы должны быть экономически обоснованными, документально подтвержденными, в том числе выводами ценовой экспертизы, проведенной за счет концессионера.

Вне зависимости от выплаты денежных средств при прекращении, в случае досрочного расторжения концессионного соглашения, все денежные обязательства концессионера, которые возникли до даты прекращения концессионного соглашения и не были надлежащим образом исполнены, не прекращают свое действие после даты прекращения концессионного соглашения и подлежат исполнению в полном объеме.

В случае недостижения взаимного согласия о размере возмещения расходов спор подлежит разрешению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Омской области.

1.10. Обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для завершения строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Концессионер обязан осуществить мероприятия по подготовке территории, которые предусмотрены проектной документацией, необходимые для создания объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

При проведении работ по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения обеспечить соблюдение правил содержания строительной площадки, подъездных путей к строительным площадкам, установленных Решением Омского Городского Совета от 27.07.2007 № 45,

соблюдение СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства соблюдения и иных требований законодательства.

В период проведения работ по завершению строительства и реконструкции осуществить установку временного ограждения по периметру объекта концессионного соглашения для исключения доступа посторонних лиц к месту проведения работ и обеспечения их безопасности; при необходимости обеспечение безопасного прохода пешеходов, пути проезда.

1.11. Объем инвестиций в завершение строительства и реконструкцию объекта концессионного соглашения

Концессионер обязан осуществить инвестиции в завершение строительства и реконструкцию объекта концессионного соглашения в объеме не менее 288 988 478 (двести восемьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят восемь) рублей 14 копеек.

Размер инвестиции в завершение строительства и реконструкцию объекта концессионного соглашения является одним из критериев конкурса и устанавливается по результатам проведения конкурса согласно предложению концессионера, содержавшемуся в его конкурсном предложении.

1.12. Срок сдачи в эксплуатацию законченного и реконструированного объекта концессионного соглашения с установленными концессионным соглашением технико-экономическими показателями

Срок завершения строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения является одним из критериев конкурса и устанавливается по результатам проведения конкурса согласно предложению концессионера, содержавшемуся в его конкурсном предложении.

Вместе с тем, срок завершения строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения с учетом срока на ввод в эксплуатацию не должен составлять более 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания концессионного соглашения.

1.13. Обязательства концессионера по осуществлению за свой счет страхования риска случайной утраты (гибели) и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения

В срок не позднее 1 (одного) месяца со дня подписания акта приема-передачи объекта концессионного соглашения концессионер обязан застраховать риски случайной утраты (гибели) и (или) случайного повреждения объекта концессионного соглашения на срок действия концессионного соглашения. Сумма страхового возмещения должна составить не менее 6 % от объема инвестиций в завершение строительства, реконструкцию объекта концессионного соглашения, определенного по результатам конкурса, но не менее 17 339 308 (семнадцать миллионов триста тридцать девять триста восемь) рублей 69 копеек.

1.14. Порядок внесения изменений в концессионное соглашение

Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон. Изменение концессионного соглашения осуществляется в письменной форме и в порядке, определенном Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

Концессионное соглашение по требованию стороны концессионного соглашения может быть изменено решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

Условия концессионного соглашения, определенные на основании решения о заключении концессионного соглашения и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, могут быть изменены по соглашению сторон концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», на основании решения органа местного самоуправления, оформленного соответствующим правовым актом. Изменение условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

Решение об изменении существенных условий концессионного соглашения принимается концедентом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

В целях внесения изменений в условия концессионного соглашения одна из сторон направляет другой стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений, которое подлежит рассмотрению в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения.

1.15. Обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения

Завершение строительства и реконструкция объекта концессионного соглашения осуществляется концессионером в соответствии с проектной документацией, согласованной, в том числе с концедентом, и утвержденной в соответствии с установленным законодательством порядком.

Проектная документация разрабатывается концессионером за свой счет в соответствии с требованиями действующего законодательства и сроками, установленными концессионным соглашением.

Проектная документация должна соответствовать требованиям и правилам градостроительных регламентов, противопожарных и санитарно-эпидемиологических нормативов, предъявляемым к объекту концессионного соглашения.

Концессионер в целях выполнения обязательств в рамках концессионного соглашения по созданию и реконструкции объекта концессионного соглашения, за свой счет самостоятельно либо по договору с проектными организациями, имеющими соответствующие допуски и лицензии, осуществляет подготовку проектно-сметной документации и выполнение строительно-монтажных работ с техническим контролем за их производством. При этом ответственность за действия таких организаций перед концедентом концессионер несет как за свои собственные.

Завершение концессионером работ по строительству, реконструкции объекта в рамках настоящего Соглашения оформляется подписываемым сторонами документом об исполнении концессионером своих обязательств по строительству, реконструкции объекта соглашения.

2. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения

Объектом концессионного соглашения является объект незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, общей площадью 4 006,6 кв. м. с кадастровым номером 55:36:000000:16287, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 55:36:020106:39 по адресу: Омская область, город Омск, ул. 40 лет Победы, дом 4.

Объект концессионного соглашения на момент заключения концессионного соглашения находится в собственности концедента, свободен от прав третьих лиц и иных ограничений.

Текущее описание и технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения приведены в таблице:

Состав объекта концессионного соглашения				
Наименование имущества, назначение	Площадь, кв. м	Этажность	Кадастровый номер	Форма собственности
Бассейн к школе № 124 – объект незавершенного строительства	4 006,6	3	55:36:000000:16287	муниципальная
Информация о земельном участке, в границах которого расположен объект концессионного соглашения				
Формирование земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования	Кадастровый номер	Форма собственности
сформирован	10 134 +/- 35	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	55:36:020106:39	муниципальная
Описание инженерного оснащения объекта концессионного соглашения				
Отопление	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Вентиляция
отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Технические показатели объекта концессионного соглашения				
№	Наименование технического показателя	Значение технико-экономического показателя		
1	Общее состояние	Объект незавершенного строительства не эксплуатируется долгое время и требует ремонта всего здания, не законсервировано, подвергается природным и температурным воздействиям, физический износ 80 %		
2	Использование	Не используется		
3	Назначение	Оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг		
4	Степень готовности объекта к эксплуатации	Объект незавершенного строительства		
5	Наличие и виды объектов инфраструктуры	Сети отопления, вентиляции и кондиционирования; водоснабжения и канализации; электроснабжения и освещения отсутствуют		
6	Общая площадь объекта	4 006,6		
7	Материал фундамента	Фундаментные блоки		
8	Материал стен (наружных, внутренних)	Стены наружные внутренние – кирпичные в 2,5 кирпича, перегородки – кирпичные		
9	Материал полов	Полы отсутствуют		

10	Перегородки	Кирпичные
11	Перекрытия (чердачные, подвальные, междуэтажные)	Чердачные – железобетонные плиты, местами отсутствуют, междуэтажные – железобетонные плиты, подвальные – железобетонные плиты
12	Кровля	Мягкая рулонная по перекрытию
13	Внутренняя отделка	Отсутствует
14	Степень благоустройства территории	Отсутствует

Технические показатели объекта концессионного соглашения на момент истечения срока действия концессионного соглашения и передачи объекта концессионного соглашения концеденту:

№	Наименование технического показателя	Значение технического показателя
1	Общее состояние	Исправное; проведены работы по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения, выполнены мероприятия, улучшающие технические характеристики объекта концессионного соглашения
2	Использование	Используется
3	Назначение	Оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг
4	Наличие и виды объектов инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей (коммуникаций), необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта концессионного соглашения, в исправном состоянии.
5	Общая площадь объекта концессионного соглашения	Не менее 4 006,6
6	Материал фундамента	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
7	Материал стен	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
8	Материал полов	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
9	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
10	Фасад	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
11	Условия доступа на объект концессионного соглашения	Свободное, с учетом требований действующего законодательства
12	Степень благоустройства территории	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии; проезды – асфальтобетон; сток ливневых и талых вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов; предусмотрена установка скамей и урн; предусмотрена площадка для установки мусорных контейнеров; озеленение территории должно быть выполнено зонами, высадкой крупномерных лиственных деревьев и цветущих кустарников;

	предусмотрены парковочные места в соответствии с нормативными требованиями, в том числе для маломобильных групп населения; предусмотрено освещение территории
--	--

3. Требования, которые предъявляются к участникам конкурса и в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса

Конкурсная комиссия в рамках предварительного отбора участников конкурса определяет соответствие заявителя следующим требованиям:

1) 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;

2) непроведение ликвидации юридического лица или отсутствие решения о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

3) отсутствие приостановления деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие решения о признании заявителя несостоятельным (банкротом), решения об открытии конкурсного производства или иной аналогичной процедуры, а также отсутствие возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

5) отсутствие 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), которых утверждает Министерство финансов Российской Федерации;

6) обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения (внесение задатка).

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, участника конкурса, победителя, концессионера другому лицу не допускается.

4. Критерии конкурса и установленные параметры критериев конкурса

В качестве критериев конкурса устанавливаются:

- 1) финансово-экономические критерии;
- 2) юридические критерии.

Параметры критериев открытого конкурса:

№ п/п	Критерии открытого конкурса	Начальное значение критерия открытого конкурса	Условия уменьшения или увеличения начального значения критерия	Коэффициент, учитывающий значимость критерия открытого конкурса
1.	Финансово-экономический критерий: - размер финансового участия концессионера: 288 988 478 (двести восемьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят восемь) руб. 14 коп.;	288 988 478 (двести восемьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят восемь) руб. 14 коп	допускается увеличение	K=0,2
2.	Финансово-экономический критерий: - размер концессионной платы: 94 046 (девятьсот четыре тысячи сорок шесть) руб. с учетом НДС в месяц	94 046 (девятьсот четыре тысячи сорок шесть) руб.	допускается увеличение	K=0,3
3.	Юридические критерии: Сроки: - подготовка проектной документации, получение разрешения на строительство и реконструкцию (12 месяцев); - проведение строительно-монтажных работ (18 месяцев); - ввод в эксплуатацию (6 месяцев)	не более 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания концессионного соглашения	допускается уменьшение	K=0,5

5. Исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления лицами, представившими заявки на участие в конкурсе (далее также - заявители), участниками конкурса

В перечень документов, представляемых заявителями открытого конкурса в конкурсную комиссию, входит:

1) удостоверенная подписью и печатью (при ее наличии) заявка на участие в открытом конкурсе, составленная на русском языке, в двух экземплярах (оригинал и копия), заполненная по форме, установленной настоящей конкурсной документацией;

2) документация, подтверждающая соответствие заявителей требованиям, установленным конкурсной документацией и предъявляемым к участникам конкурса:

– для юридических лиц – нотариально заверенные копии учредительных документов и регистрационных документов (устав юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями в хронологическом порядке), учредительный договор с изменениями и дополнениями (в хронологическом порядке), свидетельство о постановке на учёт в налоговых органах), копия документа удостоверяющего личность руководителя юридического лица; для индивидуальных предпринимателей – копия документа удостоверяющего личность, копии документов, подтверждающих государственную регистрацию лица в качестве индивидуального предпринимателя;

– надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации иностранного юридического лица, физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное юридическое лицо);

– выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя, полученная не ранее чем за 1 (один) месяц до дня размещения официального сообщения о проведении конкурса;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, выписка из устава с описанием полномочий руководителя, приказ о приеме руководителя на работу в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности; договор о передаче полномочий единственного исполнительного органа управляющему или иной документ, подтверждающий полномочия), удостоверенные надлежащим образом).

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на право подписания заявки на участие в конкурсе и иных необходимых документов в случае, когда заявителем является представитель участника (доверенность на осуществление действий от имени индивидуального предпринимателя должна быть заверена нотариусом, для представления интересов юридического лица достаточно доверенности, подписанной руководителем и скрепленной печатью организации). В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

– решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

– справка (пояснительная записка) о том, что в отношении заявителя не принято решение о его ликвидации или о прекращении им деятельности

в качестве индивидуального предпринимателя либо решение о признании лица банкротом и об открытии в отношении его конкурсного производства.

2) документация, подтверждающая соответствие заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений требованиям, установленным конкурсной документацией.

3) документация, подтверждающая обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения – внесение задатка (платежное поручение, выписка с банковского счета).

Заявка на участие в конкурсе оформляется в соответствии с требованиями, установленными разделом 7 настоящей конкурсной документации, и формой согласно приложению № 1 к настоящей конкурсной документации.

Конкурсное предложение оформляется в соответствии с требованиями, установленными разделом 16 настоящей конкурсной документации, и формой согласно приложению № 3 к настоящей конкурсной документации.

6. Срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса в соответствии с решением о заключении концессионного соглашения

Срок опубликования сообщения о проведении конкурса в официальном печатном издании газете «Третья столица» и размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), официальном портале Администрации города Омска (<https://admomsk.gosuslugi.ru>) в соответствии с распоряжением заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от «__» _____ 20__ года № _____ «О заключении концессионного соглашения и проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4» определен «10» июля 2025 года.

7. Порядок предоставления заявок на участие в конкурсе и требования, предъявляемые к ним

Заявка на участие в конкурсе должна быть представлена в конкурсную комиссию по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 512.

Срок приёма заявок на участие в конкурсе с 9-00 час. по местному времени «11» июля 2025 года по 17-00 час. по местному времени «21» августа 2025 года.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется в рабочие дни понедельник – четверг с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час. по местному времени.

Заявка на участие в конкурсе оформляется по форме, представленной в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации, на русском языке

в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя и представляется в конкурсную комиссию в порядке, установленном конкурсной документацией, в отдельном запечатанном конверте, на котором указывается текст, позволяющий определить, в каком именно конкурсе намерен участвовать заявитель. Заявитель вправе представить только одну заявку на участие в конкурсе.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов по форме, установленной приложением № 2 к настоящей конкурсной документации. Оригинал описи остается в конкурсной комиссии, копия – у заявителя. Все документы подлежат включению в общую опись.

Все документы, входящие в оригинал заявки, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в необходимых случаях)

Все страницы оригинального экземпляра заявки должны быть пронумерованы.

Первая страница оригинального экземпляра заявки должна быть помечена надписью «Оригинал». Первая страница экземпляра копии заявки помечается надписью «Копия».

В случае расхождений конкурсная комиссия, организатор конкурса и концедент следуют оригиналу.

К заявке обязательно прилагается удостоверенная подписью уполномоченного лица Заявителя опись документов и материалов заявки.

Опись документов и материалов заявки не сброшюровывается с материалами и документами заявки. Опись документов и материалов заявки также представляется в количестве 2 (двух) экземпляров (оригинал и копия).

Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

Заявитель подает заявку в письменной форме в отдельном запечатанном конверте, внутри которого содержатся экземпляры заявки –оригинал и копия.

Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени и времени представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

В случае если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, конкурс

по решению концедента, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся.

8. Место и срок предоставления заявок на участие в конкурсе

Срок приёма заявок на участие в конкурсе с 9-00 час. по местному времени «11» июля 2025 года по 17-00 час. по местному времени «21» августа 2025 года.

Заявка на участие в конкурсе должна быть представлена в конкурсную комиссию по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 512.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется в рабочие дни понедельник – четверг с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час. по местному времени.

9. Порядок, место и срок предоставления конкурсной документации

Конкурсная документация размещается на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и официальном сайте концедента в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru>, одновременно с размещением сообщения о проведении конкурса и доступна для ознакомления без взимания платы.

Со дня опубликования и размещения на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов концедент, конкурсная комиссия на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу конкурсную документацию в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 512, в рабочие дни понедельник – четверг: с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час. по местному времени.

В соответствии с сообщением о проведении конкурса установлены следующие сроки предоставления конкурсной документации: с 9-00 час. по местному времени «11» июля 2025 года по 17-00 час. по местному времени «21» августа 2025 года.

Плата за предоставление Конкурсной документации не взимается.

10. Порядок и срок предоставления разъяснения положений конкурсной документации

Любое заинтересованное лицо в участии в конкурсе вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская,

дом 8, кабинет 512, либо на адрес электронной почты – dio@admomsk.omskportal.ru.

Запрос оформляется в письменном виде по форме согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации и направляется в срок не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса обязан представлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Разъяснения положений конкурсной документации направляются каждому заявителю в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления запроса от заявителя, но не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос.

Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и официальном сайте концедента. Указанные в настоящей части запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

11. Способы обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению

Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению устанавливается в виде предоставления безотзывной банковской гарантии за 5 (пять) рабочих дней до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения на период завершения строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Величина предоставляемого обеспечения определена в размере 1 % от обязательного объема инвестиций концессионера, определенных по результатам проведения конкурса, и составляет не менее 2 889 884 (два миллиона восемьсот восемьдесят девять тысяч восемьсот восемьдесят четыре) рубля 78 коп.

Банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2023 года № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях» (далее – Постановление), Федеральным законом «О концессионных соглашениях», содержать условия, указанные в Постановлении, и выданной государственной корпорацией развития «ВЭБ.РФ» или банком, соответствующим требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

Требования в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, установлены Постановлением.

Концессионер предоставляет оригинал банковской гарантии.

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

Обеспечением заявки на участие в конкурсе является задаток. Сумма задатка определена в размере 94 046 (девяносто четыре тысячи сорок шесть) рублей.

Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех заявителей на участие в открытом конкурсе, перечисление задатка третьими лицами запрещено.

Задаток вносится с даты начала срока подачи заявок – «11» июля 2025 года, но не позднее 2 (двух) дней до окончания срока подачи заявок (не позднее «19» августа 2025 года) на участие в конкурсе на р/с № 03232643527010005200 в Отделении Омск Банка России, БИК 015209001, единый казначейский счет 40102810245370000044, ИНН 5508001003, КПП 550301001, ОКТМО 52701000, КБК 909000000000000000510. Получатель: департамент финансов Администрации города Омска (департамент имущественных отношений Администрации города Омска).

13. Порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в конкурсе и конкурсных предложений

Заявитель имеет право в любой момент до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе изменить или отозвать свою заявку.

Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Концедент в течение пяти рабочих дней со дня поступления от заявителя уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе возвращает внесенную заявителем сумму задатка.

Изменение в заявку на участие в конкурсе должно быть подготовлено, запечатано, маркировано и доставлено в соответствии с требованиями, указанными в разделе 7 настоящей конкурсной документации, при этом конверт с комплектом документов должен маркироваться «Изменение заявки на участие в конкурсе».

Заявки на участие в конкурсе отзываются в следующем порядке:

1) заявитель подает в конкурсную комиссию в письменном виде уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку, скрепленное печатью и заверено подписью руководителя (уполномоченного лица);

2) отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются конкурсной комиссией.

Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

Порядок изменения и (или) отзыва конкурсного предложения аналогичен порядку изменения и (или) отзыва заявки на участие в конкурсе, определенному настоящим разделом.

Концедент в течение пяти рабочих дней со дня поступления ему от участника конкурса уведомления об отзыве конкурсного предложения возвращает внесенную участником конкурса сумму задатка

Уведомление об изменении и (или) отзыве заявки на участие в конкурсе/конкурсного предложения должны быть составлены по формам согласно приложениям № 5, 6 к настоящей конкурсной документации.

Изменения не могут быть внесены в заявки, конкурсные предложения после истечения срока предоставления заявки и конкурсных предложений.

14. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится на заседании конкурсной комиссии «22» августа 2025 года в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 302.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе сопровождается составлением протокола, который по окончании процедуры подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии.

Объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе в течение 3 (трех) дней со дня подписания конкурсной комиссии размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru>.

Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявители или их представители вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование, в том числе видеозапись и фотофиксацию содержания заявок на участие в конкурсе.

Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в конкурсную комиссию до истечения установленного конкурсной документацией срока представления заявок на участие в конкурсе.

15. Порядок и срок проведения предварительного отбора участников конкурса, дата подписания протокола о проведении предварительного отбора участников конкурса

Предварительный отбор участников конкурса проводится на заседании конкурсной комиссии «25» августа 2025 года в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 302.

В результате проведения предварительного отбора конкурсная комиссия определяет:

1) соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

2) соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц - участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

3) соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к концессионеру в соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях»;

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, а также 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.

Дата подписания протокола – «25» августа 2025 года

Протокол о проведении предварительного отбора участников конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания конкурсной комиссией размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <http://admomsk.gosuslugi.ru>.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным абзацами вторым-пятым настоящего раздела;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола. В течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии концедент возвращает внесенные этими заявителями суммы задатков

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе может быть обжаловано в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае, если конкурс объявлен не состоявшимся (представлено менее двух заявок на участие в конкурсе), конкурсная комиссия вскрывает конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассматривает эту заявку в установленном порядке в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

В случае, если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О концессионных соглашениях» и конкурсной документацией, конкурсная комиссия в течение десяти рабочих дней со дня принятия концедентом решения о признании конкурса несостоявшимся принимает решение о предложении заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, в конкурсную комиссию.

В случае, если заявитель и (или) представленная им заявка на участие в конкурсе не соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и (или) конкурсной документацией, конкурсная комиссия в течение десяти рабочих дней со дня принятия концедентом решения о признании конкурса несостоявшимся принимает решение об отказе в предложении заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения.

В вышеуказанных случаях решения конкурсной комиссии оформляются протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в конкурсе.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения единственной заявки на участие в конкурсе направляет заявителю в соответствии с таким протоколом уведомление с предложением представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, в конкурсную комиссию либо уведомление об отказе в предложении представить предложение о заключении концессионного соглашения и копию такого протокола.

Срок представления заявителем предложения о заключении концессионного соглашения составляет не более чем шестьдесят рабочих дней со дня получения заявителем от конкурсной комиссии уведомления с предложением представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, в конкурсную комиссию. Срок рассмотрения конкурсной комиссией такого предложения, представленного заявителем, устанавливается протоколом рассмотрения единственной заявки на участие в конкурсе, но не может составлять более чем пятнадцать рабочих дней со дня представления такого предложения.

По результатам рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения, представленного заявителем, конкурсная комиссия в случае, если такое предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о соответствии такого предложения требованиям конкурсной документации либо в случае, если предложение о заключении концессионного соглашения, представленное заявителем, не соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о несоответствии такого предложения требованиям конкурсной документации. Решения конкурсной комиссии, указанные в настоящей части, оформляются протоколом рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, направляет заявителю в соответствии с таким протоколом уведомление о соответствии или несоответствии предложения о заключении концессионного соглашения, представленного заявителем, требованиям конкурсной документации и копию такого протокола.

В случае принятия конкурсной комиссией решения о соответствии предложения о заключении концессионного соглашения, представленного единственным заявителем, требованиям конкурсной документации концедент в течение трех рабочих дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, принимает решение о заключении концессионного соглашения с заявителем, представившим единственную заявку на участие в конкурсе.

Концедент возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенную им сумму задатка:

1) в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся, если заявителю не было предложено представить в конкурсную комиссию предложение о заключении концессионного соглашения;

2) в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении концессионного соглашения, если заявитель не представил в конкурсную комиссию предложение о заключении концессионного соглашения;

3) в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока принятия решения о несоответствии предложения требованиям конкурсной документации, если конкурсной комиссией по результатам рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения, представленного единственным заявителем, принято решение о несоответствии такого предложения требованиям конкурсной документации.

В случае, если по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе не было представлено ни одной заявки на участие в конкурсе, либо по результатам проведения предварительного отбора ни один заявитель не был признан участником конкурса, либо в результате рассмотрения единственной представленной заявки на участие в конкурсе заявителю не было предложено в установленный срок представить в конкурсную комиссию предложение о заключении концессионного соглашения, либо заявитель в установленный срок не представил в конкурсную комиссию предложение о заключении концессионного соглашения, либо конкурсной комиссией по результатам рассмотрения предложения о заключении концессионного соглашения, представленного единственным заявителем, было принято решение о несоответствии предложения о заключении концессионного соглашения, представленного единственным заявителем, требованиям конкурсной документации, решение о заключении концессионного соглашения подлежит отмене или изменению.

16. Порядок, место и срок представления конкурсных предложений

Конкурсные предложения должны быть представлены в конкурсную комиссию по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 512.

Срок приема конкурсных предложений с 9-00 час. по местному времени «26» августа 2025 года до 09 часов 59 минут по местному времени «20» ноября 2025 года.

Прием конкурсных предложений осуществляется в рабочие дни понедельник – четверг с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час. по местному времени.

Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменном виде по форме согласно приложению № 3 к настоящей конкурсной документации в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью

участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия – у участника конкурса. Участник конкурса вправе представить только одно конкурсное предложение.

Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

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

Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в порядке, предусмотренном законом, а также указанном в разделе 13 настоящей конкурсной документации.

17. Порядок, место, дата и время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями

Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии «20» ноября 2025 года в 10 часов 00 минут по местному времени по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 302.

При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации.

Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование, в том числе видеозапись и фотофиксацию конкурсных предложений участников.

Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

Протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями в течение 3 (трех) дней со дня подписания конкурсной комиссии размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru>.

18. Порядок рассмотрения и оценки 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, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

– условия, содержащиеся в конкурсном предложении, не соответствуют установленным критериям конкурса и (или) предельным значениям критериев конкурса;

– представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в судебном порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса осуществляется в следующем порядке:

1) в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение

его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия 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 условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

2) в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

3) для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, в соответствии с положениями пунктов 1 и 2 настоящего раздела, суммируются и определяется итоговая величина.

Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

Конкурс по решению концедента объявляется несостоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений.

В этом случае конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня принятия концедентом решения о признании конкурса несостоявшимся рассматривает конкурсное предложение, представленное единственным участником конкурса, и в случае, если конкурсное предложение, представленное единственным участником конкурса, соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о соответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации либо в случае, если конкурсное предложение, представленное единственным участником конкурса, не соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о несоответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации. Принятые решения конкурсной комиссии оформляются протоколом рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, направляет в соответствии с таким протоколом единственному участнику конкурса уведомление о соответствии или несоответствии представленного им конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и копию такого протокола.

В случае принятия конкурсной комиссией решения о соответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации концедент в течение трех рабочих дней со дня подписания конкурсной комиссией протокола рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с участником конкурса, представившим единственное конкурсное предложение, в соответствии с условиями, содержащимися в конкурсном предложении.

Концедент возвращает участнику конкурса, представившему единственное конкурсное предложение, внесенную им сумму задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока принятия конкурсной комиссией указанного решения, если конкурсной комиссией в результате рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, принято решение о несоответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации.

В случае, если по истечении срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию не представлено ни одного конкурсного предложения, либо по результатам рассмотрения конкурсных предложений конкурсной комиссией ни одно конкурсное предложение не признано соответствующим требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, либо в результате рассмотрения конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, конкурсной комиссией принято решение о несоответствии конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса, требованиям конкурсной документации, решение о заключении концессионного соглашения подлежит отмене или изменению.

19. Порядок определения победителя конкурса

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном разделом 18 настоящей конкурсной документации.

В случае, если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

В случае, если конкурсной комиссией по результатам рассмотрения и оценки конкурсных предложений единственное конкурсное предложение признано соответствующим требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, победителем конкурса признается участник конкурса, представивший единственное конкурсное предложение.

Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений, в котором указываются:

1) информация о месте, дате и времени рассмотрения конкурсных предложений;

- 2) информация об участниках конкурса, конкурсные предложения которых были рассмотрены;
- 3) критерии конкурса;
- 4) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;
- 5) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;
- 6) результаты оценки конкурсных предложений;
- 7) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для индивидуального предпринимателя) победителя конкурса, обоснование принятого конкурсной комиссией решения о признании участника конкурса победителем конкурса.

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

20. Содержание протокола о результатах проведения конкурса и срок его подписания

Конкурсной комиссией «27» ноября 2025 года подписывается протокол о результатах проведения конкурса, в который включаются:

- 1) решение о заключении концессионного соглашения с указанием вида конкурса;
- 2) сообщение о проведении конкурса;
- 3) конкурсная документация и внесенные в нее изменения;
- 4) запросы заявителей о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения концедента или конкурсной комиссии;
- 5) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 6) оригиналы заявок на участие в конкурсе, представленные в конкурсную комиссию;
- 7) протокол проведения предварительного отбора участников конкурса;
- 8) перечень участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить конкурсные предложения;
- 9) протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями;
- 10) протокол рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Протокол о результатах проведения конкурса хранится у концедента в течение срока действия концессионного соглашения.

Концедент в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса возвращает внесенные участниками конкурса суммы задатков всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса.

Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса 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 печатном издании газете «Третья столица», разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска [https://admomsk.gosuslugi.ru](http://admomsk.gosuslugi.ru).

Конкурсная комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса или принятия концедентом решения об объявлении конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление участникам конкурса о результатах проведения конкурса. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме.

Любой участник конкурса вправе обратиться к концеденту за разъяснениями результатов проведения конкурса, и концедент обязан представить ему в письменной форме соответствующие разъяснения в течение тридцати дней со дня получения такого обращения.

21. Порядок и срок заключения концессионного соглашения

1. Концедент в течение пяти рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса (протокола о результатах проведения конкурса в электронной форме) 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, а также иные предусмотренные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами условия. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией и указанный в сообщении о проведении конкурса, но не ранее чем по истечении десяти дней со дня размещения протокола о результатах проведения конкурса (протокола о результатах проведения конкурса в электронной форме) на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов и на официальном сайте концедента. В случае, если до установленного конкурсной документацией или в предусмотренном статьей 54 Федерального закона «О концессионных соглашениях» случае проектом концессионного соглашения дня подписания концессионного соглашения победитель конкурса не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и (или) указанным проектом концессионного соглашения и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом.

2. После дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса (протокола о результатах проведения конкурса в электронной форме) орган, уполномоченный концедентом, на основании решения о заключении концессионного соглашения проводит переговоры 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 «О концессионных соглашениях», в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров. По результатам переговоров не могут быть изменены условия соглашения, если указанные условия являлись критериями конкурса и (или) их содержание определялось на основании конкурсного предложения лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения. Срок и порядок проведения переговоров определяются конкурсной документацией. Конкурсной документацией должны быть предусмотрены условия концессионного соглашения, которые не подлежат изменению в ходе переговоров, и (или) условия, которые подлежат изменению с соблюдением предусмотренного конкурсной документацией порядка. Сообщение о заключении концессионного соглашения подлежит опубликованию в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в решении о заключении концессионного соглашения.

3. Переговоры в целях обсуждения условий концессионного соглашения проводятся в период с «03» декабря 2025 года по «18» декабря 2025 года.

4. По результатам переговоров не могут быть изменены:

- состав объекта концессионного назначения;
- условия соглашения, являющиеся критериями конкурса и установленные на основании конкурсного предложения лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.

По результатам переговоров могут быть изменены:

- технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения на момент сдачи в эксплуатацию объекта концессионного соглашения;
- срок действия концессионного соглашения.

5. Концессионное соглашение должно быть подписано победителем конкурса в срок до «19» декабря 2025 года (но не ранее чем по истечении десяти дней со дня размещения протокола о результатах проведения конкурса на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном портале Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru>).

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, а также иные предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях», другими федеральными законами условия.

Концессионное соглашение должно быть подписано в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый 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 настоящей частью концедент предложил заключить концессионное соглашение, не представил концеденту документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

6. В случае заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 6.8 статьи 29 Федерального 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 на участие в конкурсе, 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 Федеральным законом «О концессионных соглашениях», другими федеральными законами условия. В случае заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 10 статьи 32 Федерального закона «О концессионных соглашениях» не позднее чем через пять рабочих дней со дня принятия концедентом решения о заключении концессионного соглашения с участником конкурса, представившим единственное конкурсное предложение, 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 настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами условия. В этих случаях концессионное соглашение должно быть подписано по итогам проведения переговоров, указанных в пункте 3 настоящего раздела, в срок, установленный конкурсной документацией, указанный в сообщении о проведении конкурса и исчисляемый со дня направления такому заявителю или 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, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким заявителем или таким участником конкурса.

7. В случае, если после направления концедентом победителю конкурса, иному участнику конкурса в соответствии с частью 2 статьи 36 Федерального закона «О концессионных соглашениях» настоящего раздела либо заявителю, участнику конкурса при заключении концессионного соглашения в соответствии с частью 6.8 статьи 29, частью 10 статьи 32 Федерального закона «О концессионных

соглашениях» соответственно документов, предусмотренных настоящим разделом конкурсной документации 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.

8. До подписания концессионного соглашения будущий концессионер должен предоставить концеденту документы, подтверждающие предоставление им обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению.

В случае если до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения заявитель или участник конкурса не представил указанные документы, концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким заявителем или таким участником конкурса.

9. 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.

10. Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса или иными указанными в пунктах 5,6 и 9 настоящего раздела лицами при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

11. Концедент в течение пяти рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения с победителем конкурса или лицом, указанным в пункте 6 настоящего раздела, возвращает сумму задатка, внесенную указанными лицами, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

12. Победителю конкурса или лицу, указанному в пункте 6 настоящего раздела, не подписавшему в установленный срок концессионное соглашение, внесенный им задаток не возвращается.

14. Срок подписания концессионного соглашения не изменяется и соответствует сроку, предоставляемому для подписания соглашения победителю конкурса, началом исчисления данного срока определяется момент направления лицу проекта концессионного соглашения.

15. В случае если до «19» декабря 2025 года победитель конкурса, которому организатор конкурса предложил заключить концессионное соглашение, не представил документы, предусмотренные конкурсной документацией и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, организатор конкурса принимает решение об отказе в заключении

концессионного соглашения с таким участником конкурса и об объявлении конкурса несостоявшимся.

16. Лицо, не согласное с решением об отказе в заключении с ним концессионного соглашения, в течение 30 (тридцати) дней со дня получения имеет право обжаловать в судебном порядке данное решение.

22. Требования к победителю конкурса о предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению (банковская гарантия), требования к банковской гарантии

Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению устанавливается в виде предоставления безотзывной банковской гарантии до установленного конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения на период реконструкции объекта концессионного соглашения до даты ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию.

Размер, срок предоставления банковской гарантии и требования у казанному виду обеспечения обязательств определены в пункте 1.7 настоящей конкурсной документации.

23. Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения

Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания сторонами концессионного соглашения.

Передача концедентом концессионеру объекта соглашения осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе объекта концессионного соглашения, сроке службы, начальной и остаточной стоимости объекта концессионного соглашения.

Обязанность концедента по передаче объекта соглашения считается исполненной после принятия Объекта концессионером и подписания сторонами акта приема-передачи.

Концедент обязуется осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования концессионером объектом концессионного соглашения, в том числе оформляет и передает в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области документы, необходимые для государственной регистрации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи.

Государственная регистрация указанных прав осуществляется за счет Концедента.

При этом концессионер обязуется предоставить концеденту комплект документов, необходимых ему для осуществления государственной регистрации обременения права собственности концедента на недвижимое имущество, входящее

в состав объекта соглашения, в срок, не превышающий 2 (двух) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи.

24. Порядок предоставления концедентом информации об объекте концессионного соглашения, а также доступа на объект концессионного соглашения

Участник конкурса, прошедший предварительный отбор, вправе запросить у организатора конкурса дополнительные сведения об объекте концессионного соглашения путем направления письменного запроса.

Запрос составляется в произвольной форме и предоставляется организатору конкурса непосредственно, почтовым отправлением или в электронной форме в рабочие дни понедельник – четверг с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 16-00 час. по местному времени, по адресу: 644024, Омская область, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8.

В запросе должен быть четко сформулирован перечень запрашиваемых данных об объекте концессионного соглашения, указаны наименование лица, направившего запрос, его юридический адрес, контактные телефоны, адрес электронной почты, способ отправки ответа на запрос (почтовым отправлением, электронная почта).

Запрос подлежит регистрации в день его поступления.

Организатор конкурса должен предоставить письменный ответ на запрос в течение 5 (пяти) дней с момента его регистрации. Ответ направляется способом, указанным в запросе. Если запрос не соответствует указанным требованиям, ответ на запрос не предоставляется.

Организатор конкурса предоставляет участнику конкурса всю имеющуюся в распоряжении информацию об объекте концессионного соглашения, за исключением информации: предоставленной участнику конкурса при ответах на запросы о даче разъяснений положений конкурсной документации, а также содержащейся в отчетах технического обследования объекта концессионного соглашения и правоустанавливающих документов в отношении объекта концессионного соглашения; являющейся общедоступной; не характеризующей состояние объекта соглашения и (или) предоставление которой не является необходимой для осуществления деятельности по концессионному соглашению либо подготовки конкурсного предложения участника конкурса.

В случае если запрашиваемые данные об объекте концессионного соглашения отсутствуют или неизвестны, организатор конкурса указывает данный факт в ответе на запрос.

Организатор конкурса предоставляет доступ на объект концессионного соглашения по обращению заявителя.

Запрос составляется в произвольной форме и предоставляется организатору конкурса непосредственно или почтовым отправлением в рабочие дни понедельник – четверг с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час. до 17-00 час. по местному времени, в пятницу – с 9-00 час. до 13-00 час., с 14-00 час.

до 16-00 час. по местному времени, по адресу: 644024, Омская область, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8.

В запросе должны быть указаны наименование лица, направившего запрос, его юридический адрес, контактные телефоны, адрес электронной почты, способ отправки ответа на запрос (почтовым отправлением, электронная почта).

В ответе организатора конкурса указываются дата и время предоставления доступа на объект концессионного соглашения. Если запрос не соответствует указанным требованиям, ответ на запрос не предоставляется.

Форма заявки на участие в конкурсе**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**

в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения
в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124,
расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4

(полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя)

(фамилия, имя, отчество и данные документа, удостоверяющего личность физического лица, подающего заявку)

В лице _____,
(строчка заполняется юридическим лицом, указывается ФИО, должность)

действующего на основании _____,

1. Ознакомившись с сообщением о проведении открытого конкурса, конкурсной документацией, заявляет (-ю) о намерении участвовать в конкурсе на условиях, установленных конкурсной документацией, и направляет (-ю) настоящую заявку.

2. Принимая решение об участии в открытом конкурсе, обязуется (-юсь):

– выполнить правила и условия проведения открытого конкурса, указанные в конкурсной документации;

– в случае признания победителем открытого конкурса берет (-у) на себя обязательства подписать в установленный конкурсной документацией срок концессионное соглашение с концедентом и принять на себя исполнение всех обязательств и условий, предусмотренных концессионным соглашением в соответствии с условиями конкурса и предоставленным конкурсным предложением;

– в случае если победитель открытого конкурса будет признан уклонившимся от заключения концессионного соглашения и данной заявке на участие в конкурсе будет присвоен второй номер, обязуется (-юсь) подписать концессионное соглашение с концедентом.

3. Настоящей заявкой _____
(наименование/ФИО участника конкурса)

подтверждает (-ю) соответствие требованиям, предъявляемым к участникам открытого конкурса.

3.1. Подтверждает (-ю), что не принято решение о ликвидации или о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо арбитражным судом не принято решение о признании банкротом и об открытии конкурсного производства.

4. На заявленные требования к участию в конкурсе предоставляет (-ю) документы согласно описи на _____ страницах.

5. Настоящей заявкой _____
(наименование/ФИО участника конкурса)

выражает свое согласие на использование персональных данных согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных статьями 25, 28 – 29, 31, 33 – 35 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

6. _____
(наименование/ФИО участника конкурса)

выражает свое согласие на получение уведомлений, сообщений, направляемых в процессе проведения конкурса.

7. Настоящая заявка действует до завершения срок представления заявок на участие в конкурсе.

Приложение согласно описи, прилагаемой к настоящей заявке.

Подпись заявителя _____ / _____ /
м.п. расшифровка подписи

Дата «_____» _____ 202__ г.

Время _____ час. _____ мин.

Заявка принята организатором конкурса ____ час. ____ мин. «____» _____ 202__ г. за № _____.

Подпись уполномоченного лица организатора конкурса _____

должность, ФИО

Форма описи документов, предоставляемых для участия конкурсе**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

предоставляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения
концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства –
бассейн к школе № 124, расположенного по адресу: город Омск,
улица 40 лет Победы, дом 4

Настоящим _____ подтверждает,
(наименование/ФИО участника конкурса)

что для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного
соглашения предоставляются следующие документы:

№ п/п	Наименование	Количество страниц
	ИТОГО	

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

(подпись) (Фамилия И.О.)

Форма конкурсного предложения на участие в конкурсе**КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

участника открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4

1. Изучив конкурсную документацию к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Омск Омской области, условия и порядок проведения настоящего открытого конкурса, а также применимые к данному конкурсу законодательство и нормативные правовые акты

_____ (наименование/ФИО участника конкурса)

в лице _____ (ФИО руководителя для юридических лиц)

действующего на основании _____ (для юридических лиц)

направляет настоящее конкурсное предложение для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Омск Омской области:

Критерии конкурса	Значение критерия	Примечание

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

М.П.

Форма запроса на разъяснение конкурсной документацииВ департамент имущественных отношений
Администрации города Омскаул. Краснофлотская, д. 8,
г. Омск, 644024**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО**

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации:

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации

Ответ на запрос прошу направить по адресу _____

(почтовый адрес, телефон/факс организации или лица, направивших запрос)

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

(подпись)

(Фамилия И.О.)

М.П.

Форма уведомления об изменении заявки на участие в конкурсе/конкурсного предложения

В департамент имущественных отношений
Администрации города Омска

ул. Краснофлотская, д. 8,
г. Омск, 644024

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Настоящим письмом _____
(полное наименование организации, ФИО индивидуального предпринимателя)

уведомляет Вас, что вносит изменения в заявку на участие в открытом конкурсе/конкурсное предложение (*нужное подчеркнуть*) на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4, под регистрационным номером № _____, от «_____» _____ 202__ г.

Содержание изменения: _____

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

Форма уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе/конкурсного предложения

В департамент имущественных отношений
Администрации города Омска

ул. Краснофлотская, д. 8,
г. Омск, 644024

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Настоящим письмом _____
(полное наименование организации, ФИО индивидуального предпринимателя)

уведомляет Вас, что отзывает заявку на участие в открытом конкурсе/конкурсное предложение (*нужное подчеркнуть*) на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейн к школе № 124, расположенного по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4, под регистрационным номером № _____, от «_____» _____ 202__ г.

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.