



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.07.2025

№ 1742

Омск

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

В соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», Решением Омского городского Совета от 13 июня 2007 года № 20 «Об управлении муниципальной собственностью города Омска», Решением Омского городского Совета от 26 октября 2011 года № 452 «О департаменте имущественных отношений Администрации города Омска», Постановлением Омского городского Совета от 11 декабря 2024 года № 801 «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2025 году»:

1. Провести открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта незавершенного строительства – бассейна 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 – открытый конкурс).

2. Заключить концессионное соглашение с победителем открытого конкурса или с иным участником открытого конкурса в соответствии с порядком, установленным статьей 36 Федерального закона «О концессионных соглашениях».

3. В качестве концедента от имени муниципального образования город Омска выступает Администрация города Омска в лице департамента имущественных отношений Администрации города Омска, уполномоченного на утверждение конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию, создание конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса и утверждение персонального состава конкурсной комиссии.

4. Утвердить условия концессионного соглашения согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

5. Установить критерии и параметры критериев открытого конкурса согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

6. Первому заместителю директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Стуколовой М.С. осуществить организацию мероприятий, направленных на:

1) подготовку и предоставление на утверждение конкурсной документации по проведению открытого конкурса (далее – конкурсная документация) в срок до 08 июля 2025 года;

2) опубликование 10 июля 2025 года утвержденной конкурсной документации 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>).

7. Создать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса (далее – конкурсная комиссия), утвердить персональный состав конкурсной комиссии согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению. Определить, что в отсутствие членов комиссии, их обязанности исполняют лица, указанные в приложении № 4 к настоящему распоряжению.

8. Опубликовать 10 июля 2025 года в официальном печатном издании газеты «Третья столица» и разместить 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>) сообщение о проведении открытого конкурса.

9. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель Мэра города Омска,
директор департамента

Е.А. Романин

Приложение № 1
к распоряжению первого заместителя Мэра
города Омска, директора департамента
имущественных отношений
Администрации города Омска
от 09.07 2025 года № 1742

Условия концессионного соглашения

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.

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.

4. 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.

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

Текущее описание и технико-экономические показатели Объектом 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	10134 +/- 35	для размещения административных и офисных зданий,	55:36:020106:39	муниципальная

		объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии		
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 технического 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 кв. м		
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
	Общее состояние	Исправное; проведены работы по завершению строительства и реконструкции объекта концессионного соглашения, выполнены мероприятия, улучшающие технические характеристики объекта концессионного соглашения
	Использование	Используется
	Назначение	Оказание физкультурно-оздоровительных и спортивных услуг
	Наличие и виды объектов инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей (коммуникаций), необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта концессионного соглашения, в исправном состоянии.
	Общая площадь объекта концессионного соглашения	Не менее 4 006,6
	Материал фундамента	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Материал стен	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Материал полов	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Фасад	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии
	Условия доступа на объект концессионного соглашения	Свободное, с учетом требований действующего законодательства
	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 листовых деревьев и цветущих кустарников; предусмотрены парковочные места в соответствии с нормативными требованиями, в том числе для маломобильных групп населения; предусмотрено освещение территории

5. 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.

6. Порядок предоставления концессионеру 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.

7. 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 (эксплуатации) объекта концессионного соглашения составляет период со дня ввода объекта концессионного соглашения в эксплуатацию до даты окончания срока действия концессионного соглашения.

8. 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 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 восьмьсот 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.

9. 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, содержащемуся 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. Срок сдачи в эксплуатацию завершеного строительством 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Размеры, условия, порядок и сроки выплаты неустойки за нарушение сторонами обязательств по концессионному соглашению.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением.

Концессионер несет ответственность за обеспечение того, чтобы Объект Соглашения соответствовал требованиям настоящего Соглашения и законодательства Российской Федерации в течение срока действия Соглашения, и должен устранять дефекты, обнаруженные на Объекте Соглашения, за собственный счет.

В случае обнаружения какого-либо дефекта на Объекте Соглашения одной Стороной она обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) рабочих дней после такого обнаружения.

Концессионер несет ответственность перед Концедентом за допущенное при завершении строительства и реконструкции Объекта Соглашения нарушение требований, установленных настоящим Соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения.

В случае нарушения требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, Концедент обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить Концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. В указанном требовании устанавливается срок для устранения нарушения.

Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных Концеденту убытков, вызванных нарушением Концессионером требований, указанных в пункте 13.2 настоящего Соглашения, если эти нарушения не были устранены Концессионером в срок, определенный Концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пункте 13.2 настоящего Соглашения, или являются существенными, а также убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению.

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

- в размере $1/300$ ставки рефинансирования, установленной Банком России на дату исполнения Концессионером обязательств по соблюдению срока создания и реконструкции Объекта Концессионного соглашения, указанного в настоящем Концессионном соглашении за каждый день просрочки актуализированного методом набегающей волны графика работ, начиная со дня, следующего за днем исполнения работ в соответствии с графиком (за основу расчета неустойки берется сумма годовой Концессионной платы). Концессионер освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что нарушение сроков по данному графику произошло по вине другой Стороны или в результате действия обстоятельств непреодолимой силы;

- в размере 1 % суммы годовой Концессионной платы за нарушение Концессионером сроков и/или размеров внесения Концессионной платы за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты Концессионной платы;

– в размере 1 % суммы годовой Концессионной платы за нарушение сроков предоставления обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным сроком предоставления обеспечения;

– в размере 1 % суммы годовой Концессионной платы за каждый день прекращения либо приостановления деятельности, указанной в Концессионном соглашении, без согласования с Концедентом в случае, если оно не вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

Концессионер несет перед Концедентом ответственность за качество работ по завершению строительства и реконструкции Объекта Соглашения в течение 5 (пяти) лет со дня передачи Объекта Соглашения Концеденту.

Концедент имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионер имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения Концедентом обязательств по настоящему Соглашению.

Возмещение указанных убытков производится в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 2
к распоряжению первого заместителя Мэра
города Омска, директора департамента
имущественных отношений
Администрации города Омска
от 09.04. 2025 года № 1742

Критерии и параметры критериев открытого 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

Приложение № 3
к распоряжению первого заместителя Мэра
города Омска, директора департамента
имущественных отношений Администрации
города Омска
от 09.07.2025 № 1442

Состав конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Стуколова
Мария Сергеевна | – первый заместитель директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска, председатель конкурсной комиссии |
| Саареметс
Дмитрий
Владимирович | – заместитель директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска, заместитель председателя конкурсной комиссии |
| Пенкина Елена
Анатольевна | – ведущий юрисконсульт казенного учреждения города Омска «Аналитическое сопровождение» (по согласованию) |

Члены комиссии:

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Авраменко
Оксана
Александровна | – начальник управления правового обеспечения департамента имущественных отношений Администрации города Омска |
| Брыжагина
Любовь
Владимировна | – директор казенного учреждения города Омска «Аналитическое сопровождение» (по согласованию) |
| Кедалова Мария
Владимировна | – начальник сектора управления муниципальными предприятиями и учреждениями департамента имущественных отношений Администрации города Омска |
| Назарова
Марина Дмитриевна | – начальник управления аренды земельных участков департамента имущественных отношений Администрации города Омска |

Приложение № 4
к распоряжению первого заместителя Мэра
города Омска, директора департамента
имущественных отношений Администрации
города Омска
от 09.04.2025 № 1742

Список

лиц, принимающих участие в заседаниях конкурсной комиссии для проведения
открытого конкурса в случае отсутствия члена комиссии

- | | |
|--------------------------------------|---|
| Анненкова Виктория
Александровна | – начальник экспертно-правового отдела управления
правового обеспечения департамента имущественных
отношений Администрации города Омска (на период
отсутствия Авраменко О.А.) |
| Чехунова Кристина
Александровна | – начальник отдела мониторинга и экономического
анализа казенного учреждения города Омска
«Аналитическое сопровождение» (по согласованию)
(на период отсутствия Брыжагиной Л.В.) |
| Свешникова
Марина
Владимировна | – начальник отдела аренды земельных участков под
капитальное строительство управления аренды
земельных участков департамента имущественных
отношений Администрации города Омска (на период
отсутствия Назаровой М.Д.) |
| Полежаева Наталья
Владимировна | – главный специалист сектора управления
муниципальными предприятиями и учреждениями
департамента имущественных отношений
Администрации города Омска (на период отсутствия
Кедаловой М.В.) |
| Усова Юлия
Борисовна | – главный специалист экспертно-правового отдела
управления правового обеспечения департамента
имущественных отношений Администрации города
Омска (по согласованию) (на период отсутствия
Пенкиной Е.А.) |