

СООБЩЕНИЕ

о 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

В соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», распоряжением первого заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 9 июля 2025 года № 1742 «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» проводится открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения (далее – открытый конкурс).

1. 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, почтовый адрес: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8.

Электронный адрес: dio@admomsk.omskportal.ru.

Реквизиты счетов для перечисления задатка: 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).

Контактное лицо: первый заместитель директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска Стуколова Мария Сергеевна.

Контактные телефоны: (3812) 20-01-91.

Официальные сайты, на которых будет размещена информация об открытом конкурсе:

- официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации www.torgi.gov.ru;

- официальный информационный портал Администрации города Омска <https://admomsk.gosuslugi.ru>.

2. Объект концессионного соглашения: 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.

3. 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. Требования, которые предъявляются к участникам открытого конкурса:

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 утверждается Министерством 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.

5. Критерии 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 восемьсот восемьдесят восемь тысяч)	288 988 478 (двести восемьдесят восемь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч четыреста семьдесят восемь) руб. 14 коп	допускается увеличение	K=0,2

	четыреста семьдесят восемь) руб. 14 коп.;			
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

6. 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.

7. Размер платы, взимаемой концедентом за предоставление конкурсной документации, порядок и сроки ее внесения: плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

8. Место нахождения, почтовый адрес, номера телефонов конкурсной комиссии (адрес для письменных обращений в конкурсную комиссию): 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 512, телефон (3812) 20-01-91 (Стуколова Мария Сергеевна, председатель конкурсной комиссии).

9. Порядок, место и срок представления заявок на участие в открытом конкурсе.

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 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 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.

10. Размер задатка, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток и (или) размер и условия безотзывной банковской гарантии, предоставляемой в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, порядок ее предоставления и срок действия данной безотзывной банковской гарантии.

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

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).

11. 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 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 описать 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 и конкурсной документацией.

12. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом 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.

13. 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.

14. Порядок определения победителя открытого конкурса.

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

15. Срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения открытого конкурса – «27» ноября 2025 года.

16. Срок подписания концессионного соглашения – «19» декабря 2025 года.

Приложение № 1
к Сообщению департамента имущественных
Отношений Администрации города Омска
о проведении открытого конкурса на право
заключения концессионного
соглашения

Основные технические показатели объекта соглашения

1. Общие положения об Объекте соглашения.

1.1. Объектом соглашения в понимании пункта 14 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях» является объект – бассейн к школе № 124, расположенный по адресу: город Омск, улица 40 лет Победы, дом 4.

2. Технические показатели Объекта соглашения.

2.1. Основные технические показатели Объекта соглашения:

Таблица 1

Технические показатели Объекта соглашения на момент заключения соглашения		
№ п/п	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

Таблица 2

Технические показатели Объекта соглашения на момент истечения срока действия соглашения		
№ п/п	Наименование технических показателя	Значение технических 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, необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта концессионного соглашения
5.	Общая площадь объекта концессионного соглашения	Не менее 4 006,6 кв. м.
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, В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства; объект находится в исправном состоянии регламентов, градостроительного законодательства

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