

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Мэра города Омска,
директор департамента имущественных
отношений Администрации города Омска

_____ Д.А. Махиня
« _____ » _____ 2023 года

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса на право заключения
концессионного соглашения в отношении объектов культуры и спорта,
расположенных по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93

1. В соответствии с Федеральным законом «О концессионных соглашениях», на основании Постановления Омского городского Совета от 14 декабря 2022 года № 117 «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений в 2023 году», распоряжения заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 11 августа 2023 года № 1323 «О заключении концессионного соглашения и проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов культуры и спорта, расположенных по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93» принято решение о заключении концессионного соглашения в отношении:

- нежилого здания Дворца культуры с кадастровым номером 55:36:040103:4875, площадью 5015,3 кв. м, расположенного по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93;

- нежилого здания спортзала с кадастровым номером 55:36:040103:5031, площадью 520,2 кв. м, расположенного по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93 (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 реконструкции и эксплуатации объекта концессионного соглашения.

Конкурс проводится в 2 этапа: предварительный отбор и конкурс.

Организатор конкурса: департамент имущественных отношений Администрации города Омска.

Место нахождения организатора конкурса: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8.

Почтовый адрес организатора конкурса: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8.

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

Информацию о конкурсе можно получить у организатора конкурса по адресу: город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 510, 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: Федотова Юлия Александровна – советник отдела управления казенным имуществом департамента имущественных отношений Администрации города Омска, телефон 20-17-48.

Сообщения о проведении конкурса, внесении изменений в конкурсную документацию, результатах проведения конкурса публикуются 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 www.admomsk.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 www.admomsk.ru и доступны для ознакомления любым лицам без взимания платы.

1. Условия конкурса

1.1. Обязательства концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения:

1) Выполнение работы 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 реконструкции объекта концессионного соглашения в течение 12 (двенадцати) месяцев со дня передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения.

2) Реконструкция объекта концессионного соглашения за свой счет в срок, предусмотренный в конкурсном предложении, но не более 18 (восемнадцати) месяцев с момента получения разрешения на 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;

- укрепление фундамента;
- внутренняя перепланировка;
- ремонт, восстановление фасадов;

- замена системы водопровода и канализации, систем электроснабжения и теплоснабжения;

- благоустройство прилегающей территории.

В целях исполнения концессионного соглашения к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся мероприятия по его переустройству, модернизации и замене морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения объекта концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств объекта концессионного соглашения.

Реконструкция объекта концессионного соглашения не включает в себя строительство пристройки или надстройки к объекту.

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

3) Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта концессионного соглашения не должен превышать 6 (шести) месяцев после завершения работ по реконструкции объекта концессионного соглашения.

4) Направление концеденту информации о завершении 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.

2) Использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения 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 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 – по акту приема-передачи 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, на котором располагается объект концессионного соглашения, необходимый для осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов.

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

Расчет арендной платы осуществляется в соответствии с Решением Омского городского Совета от 10 апреля 2019 года № 138 «О порядке определения размера

арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Омска и предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее – Порядок) на основании кадастровой стоимости земельного участка по формуле:

$A_p = K_c \times K_f$, где:

A_p – размер годовой арендной платы;

K_c – кадастровая стоимость земельного участка;

K_f – экономически обоснованный коэффициент, определяемый в соответствии с приложением к Порядку.

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.

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 услуг в культурно-досуговой сфере для широкой аудитории: проведение культурно-массовых мероприятий (вечера отдыха, тематические вечера, выпускные, танцевальные дискотеки, балы, праздники, игровые программы, спектакли, концерты и т.д.), информационно-просветительских мероприятий (встречи с деятелями культуры, науки, форумы, конференции, семинары, мастер-классы, презентации и т.д.), демонстрация кинофильмов;

- оказание услуг в физкультурно-оздоровительной и спортивной сфере: проведение спортивных соревнований, игр, показательных выступлений;

- оказание сопутствующих досуговых и сервисных 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, указанного в пункте 1.11, и составляет 9 196 145,52 (девять миллионов сто девяносто шесть тысяч сто сорок пять) руб. 52 коп.

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

Концессионная плата вносится концессионером в форме твердой денежной суммы в виде ежемесячного перечисления денежных средств в бюджет города Омска с момента начала использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Размер концессионной платы по концессионному соглашению является критерием 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 446 013 (четыреста сорок шесть тысяч тринадцать) руб. Концессионная плата не включает в себя плату за аренду земельного участка.

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.

В случае не достижения 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 реконструкции объекта концессионного соглашения и (или) для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением – в период проведения работ по реконструкции установка 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 реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Концессионер обязан осуществить инвестиции в реконструкцию объекта концессионного соглашения в объеме не менее 919 614 552 (девятьсот девятнадцать миллионов шестьсот четырнадцать тысяч пятьсот пятьдесят два) руб.

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

Срок реконструкции объекта концессионного соглашения является критерием конкурса и устанавливается по результатам проведения конкурса согласно предложению концессионера, содержащемуся в его конкурсном предложении. Вместе с тем, срок реконструкции объекта концессионного соглашения 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. Страховая сумма должна составлять не менее 55 176 873 (пятьдесят пять миллионов сто семьдесят шесть тысяч восемьсот семьдесят три) руб.

1.14. Порядок внесения изменений в концессионное соглашение.

Концессионное соглашение может быть изменено по соглашению сторон. 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 на основании решения, оформленного соответствующим правовым актом. Изменение условий концессионного соглашения осуществляется по согласованию с антимонопольным органом.

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.

Концессионное соглашение может быть изменено по требованию одной из сторон решением суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.15. Обязательства концессионера по подготовке проектной документации объекта концессионного соглашения.

Реконструкция объекта концессионного соглашения осуществляется концессионером в соответствии с проектной документацией, разработанной за счет концессионера, согласованной, в том числе с концедентом, и утвержденной в соответствии с установленным законодательством порядком.

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

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

Объектом концессионного соглашения являются: нежилое здание Дворца культуры с кадастровым номером 55:36:040103:4875, площадью 5015,3 кв. м; нежилое здание спортзала с кадастровым номером 55:36:040103:5031, площадью 520,2 кв. м, расположенные по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93.

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
Дворец культуры, нежилое	5015,3	3 этажа, в том числе 1 подземный	55:36:040103:4875	муниципальная
Спортзал, нежилое	520,2	2 этажа	55:36:040103:5031	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	8562 +/- 32	для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	55:36:040103:1099	муниципальная
Описание инженерного оснащения объекта концессионного соглашения				
Отопление	Электричество	Водоснабжение	Водоотведение	Вентиляция
центральное от ТЭЦ	скрытая проводка	централизованное, от городской сети	в городскую сеть	имеется
Технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения				
№	Наименование технико-экономического показателя	Значение технико-экономического показателя		
1	Общее состояние	неудовлетворительное: техническое состояние несущих конструкций оценивается как работоспособное, имеются трещины в кирпичной кладке наружных стен и несущих стен перекрытия подвала, внутренняя отделка повреждена или демонтирована, инженерные системы частично функционируют, необходимо проведение капитального ремонта, процент физического износа 94%		
2	Использование	не используется		
3	Назначение	оказание услуг в культурно-досуговой, физкультурно-оздоровительной и спортивной сферах		
4	Степень готовности объекта к эксплуатации	требуется реконструкция		
5	Наличие и виды объектов инфраструктуры	необходима замена/реконструкция инженерных сетей		

6	Общая площадь объекта	- здание Дворца культуры площадью 5015,3 кв. м - здание спортзала площадью 520,2 кв. м
7	Материал фундамента	железобетонные блоки
8	Материал стен (наружных, внутренних)	кипичные
9	Материал полов	- здание Дворца культуры – дощатые, паркет, линолеум - здание спортзала – дощатые, бетонные
10	Перегородки	- здание Дворца культуры – кирпичные, гипсолитовые - здание спортзала – кирпичные
11	Перекрытия (чердачные, подвальные, междуэтажные)	железобетонные плиты
12	Кровля	мягкая рулонная
13	Внутренняя отделка	- здание Дворца культуры – окраска, кафель, обои - здание спортзала – штукатурка, окраска
14	Степень благоустройства территории	требуется проведение полного комплекса работ по благоустройству территории

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

№	Наименование технико-экономического показателя	Значение технико-экономического показателя
1	Общее состояние	удовлетворительное, проведены работы по реконструкции объекта концессионного соглашения, выполнены мероприятия, улучшающие технические характеристики объекта концессионного соглашения
2	Использование	используется
3	Назначение	оказание услуг в культурно-досуговой сфере для широкой аудитории, физкультурно-оздоровительной и спортивной сфере, а также сопутствующих досуговых и сервисных услуг, не противоречащих условиям концессионного соглашения
4	Наличие и виды объектов инфраструктуры	Наличие всех инженерных сетей, необходимых для обеспечения полноценного функционирования объекта концессионного соглашения
5	Общая площадь объекта концессионного соглашения	- здание Дворца культуры не менее 5015,3 кв. м; - здание спортзала не менее 520,2 кв. м
6	Материал фундамента	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства
7	Материал стен	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства
8	Материал полов	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства
9	Внутренняя отделка	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства
10	Фасад	В соответствии с требованиями СанПиН, СНиП, пожарных регламентов, градостроительного законодательства
11	Условия доступа на объект концессионного соглашения	Свободное
12	Степень благоустройства территории	Состояние территории, прилегающей к объекту концессионного соглашения, удовлетворительное

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) отсутствие решения о ликвидации юридического лица – заявителя или о прекращении физическим лицом – заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

3) отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;

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

4. Критерии конкурса и установленные параметры критериев конкурса

В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) срок реконструкции объекта концессионного соглашения;

2) размер концессионной платы.

Параметры критериев конкурса:

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Условия уменьшения или увеличения начального значения критерия	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
1	Срок реконструкции объекта концессионного соглашения: - подготовка проектной документации, получение разрешения на 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=0,6
2	Размер концессионной платы	446 013 (четыреста сорок шесть тысяч тринадцать) руб.	допускается увеличение	K=0,4

5. Исчерпывающий перечень документов и материалов и формы их представления заявителями, участниками конкурса

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

- копия документа, удостоверяющего личность индивидуального предпринимателя (руководителя юридического лица);

- нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе;

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица, выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;

- документы, подтверждающие полномочия лица на подписание от имени участника заявки на участие в конкурсе, конкурсного предложения, концессионного соглашения и других необходимых документов (для юридического лица такими документами являются выписка из устава с описанием полномочий руководителя, решение или протокол о назначении руководителя на должность, приказ о приеме руководителя на работу);

- 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);

- справка 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.

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

Конкурсное предложение оформляется в соответствии с требованиями, установленными пунктом 14 настоящей конкурсной документации, и формой согласно приложению № 3 к настоящей конкурсной документации.

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

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 (www.admomsk.ru) в соответствии с распоряжением заместителя Мэра города Омска, директора департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 11 августа 2023 года № 1323 «О заключении концессионного соглашения и проведении открытого конкурса на право заключения концессионного

соглашения в отношении объектов культуры и спорта, расположенных по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93» определен 17 августа 2023 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 510.

Срок приёма заявок на участие в конкурсе с 9-00 час. по местному времени 18 августа 2023 года по 17-00 час. по местному времени 28 сентября 2023 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.

На первоначальном этапе конкурса (предварительном отборе участников) определяется соответствие участника и его заявки требованиям законодательства и конкурсной документации, поэтому в составе заявки должны быть предъявлены документы, подтверждающие соответствие участника таким требованиям, указанным в пункте 3 настоящей конкурсной документации.

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).

Документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Документы к оригиналу заявки предоставляются в оригинале либо в заверенных надлежащим образом копиях.

Документы, включенные в оригинал и копию заявки на участие в конкурсе, представляются в прошитом, скрепленном печатью (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица заявителя виде, с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Все страницы оригинала и копии заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы.

Копия заявки должна быть идентична оригиналу заявки по составу документов и количеству листов и должна состоять из копий всех документов, входящих в состав оригинала заявки.

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.

Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

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 18 августа 2023 года по 17-00 час. по местному времени 28 сентября 2023 года.

Заявка на участие в конкурсе должна быть представлена в конкурсную комиссию по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 510.

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 представления конкурсной документации

Со дня опубликования сообщения о проведении открытого конкурса на заключение концессионного соглашения:

- заинтересованное лицо вправе ознакомиться в любой момент без каких-либо ограничений и взимания платы с конкурсной документацией, размещенной 17 августа 2023 года 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 www.admomsk.ru;

- заинтересованное лицо без взимания платы на основании поданного в письменной форме в адрес конкурсной комиссии заявления в течение 3 (трех) рабочих дней с даты поступления заявления вправе получить конкурсную документацию в письменной форме.

В соответствии с сообщением о проведении конкурса установлены следующие сроки предоставления конкурсной документации: с 9-00 час. по местному времени 18 августа 2023 года по 17-00 час. по местному времени 28 сентября 2023 года.

Место предоставления конкурсной документации: департамент имущественных отношений Администрации города Омска, адрес: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 510, 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.

10. Порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации

Заинтересованное лицо вправе в необходимых случаях обращаться в конкурсную комиссию за получением разъяснения положений конкурсной документации.

Заявитель, которому необходимо получить разъяснение в отношении конкурсной документации, вправе направить организатору конкурса запрос в письменном виде по форме согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации, в срок не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса обязан в срок не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе направить каждому заявителю в письменной форме разъяснение положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос.

Разъяснение положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица.

Разъяснение 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 до установленного настоящей 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, указанного в пункте 1.11, и составляет 9 196 145,52 (девять миллионов сто девяносто шесть тысяч сто сорок пять) руб. 52 коп.

12. Размер задатка, вносимого в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения, порядок и срок его внесения, реквизиты счетов, на которые вносится задаток

Способ обеспечения исполнения концессионером обязательств по заключению концессионного соглашения устанавливается в виде внесения задатка до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Сумма задатка определена в размере 446 013 (четыреста сорок шесть тысяч тринадцать) руб.

Требование о внесении задатка в равной мере распространяется на всех заявителей на участие в конкурсе.

Перечисление задатка третьими лицами запрещено.

Задаток вносится с даты начала срока подачи заявок – 18 августа 2023 года, но не позднее 2 (двух) дней до окончания срока подачи заявок 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 90900000000062000510. Получатель: департамент финансов Администрации города Омска (департамент имущественных отношений Администрации города Омска).

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

Концессионная плата вносится концессионером в форме твердой денежной суммы в виде ежемесячного перечисления денежных средств в бюджет города Омска с момента начала использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения, в течение всего срока использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения.

Размер концессионной платы по концессионному соглашению является критерием 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 446 013 (четыреста сорок шесть тысяч тринадцать) руб. Концессионная плата не включает в себя плату за аренду земельного участка.

14. Порядок, место и срок предоставления конкурсных предложений

Конкурсные предложения должны быть представлены в конкурсную комиссию по адресу: 644024, город Омск, улица Краснофлотская, дом 8, кабинет 510.

Срок приема конкурсных предложений с 9-00 час. по местному времени 5 октября 2023 года до 09 часов 59 минут по местному времени 28 декабря 2023 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.

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 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.

15. 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. Изменения, внесенные в заявку на участие в конкурсе, считаются неотъемлемой частью заявки.

Изменение в заявку на участие в конкурсе должно быть подготовлено, запечатано, маркировано и доставлено в соответствии с требованиями, указанными в пункте 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.

Конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами, содержащими заявки на участие в конкурсе. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки надлежащим лицом. О вскрытии конвертов с изменениями заявок на участие в конкурсе делается соответствующая отметка в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе.

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

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

16. 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 29 сентября 2023 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.

В протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе заносятся наименование юридического лица (ФИО физического лица), почтовый адрес

каждого заявителя, наличие сведений и документов, предусмотренных 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 www.admomsk.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.

17. 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 3 октября 2023 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 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 на основании пункта 2 части 1 статьи 5 Федерального закона «О концессионных соглашениях»;

4) отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

5) отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

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.

Протокол о проведении предварительного отбора участников конкурса в течение 3 (трех) рабочих 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 www.admomsk.ru.

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

- 1) заявитель не соответствует требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией;
- 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.

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

Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии.

В случае если конкурс объявлен не состоявшимся (представлено менее 2 (двух) заявок на участие в конкурсе), концедент вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в установленном порядке в течение 3 (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 конкурсной документацией, концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации.

Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня получения заявителем предложения концедента.

Срок рассмотрения концедентом представленного таким заявителем предложения не может составлять более чем 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения.

По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения концедент в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с таким заявителем.

Концедент возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток:

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

3) в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения концедентом предложения о заключении концессионного соглашения, если концедент по результатам рассмотрения представленного заявителем предложения о заключении концессионного соглашения не принял решение о заключении с таким заявителем концессионного соглашения.

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

Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии 28 декабря 2023 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, за исключением конвертов с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса, которыми не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок.

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.

Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, а также конверт с конкурсным предложением, представленным участником конкурса, которым не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, 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.

19. 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

недостовверны.

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, суммируются и определяется итоговая величина.

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

Конкурс по решению организатора конкурса объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений.

Организатор конкурса вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения организатором конкурса не было принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в течение 15 (пятнадцати) дней.

В случае, если по решению организатора конкурса конкурс объявлен не состоявшимся либо в результате рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения концедентом не принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, решение о заключении концессионного соглашения подлежит отмене или изменению в части срока передачи концессионеру объекта концессионного соглашения и при необходимости в части иных условий концессионного соглашения.

20. Порядок определения победителя конкурса

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

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

- 1) критерии конкурса;
- 2) условия, содержащиеся в конкурсных предложениях;
- 3) результаты рассмотрения конкурсных предложений с указанием конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям конкурсной документации;
- 4) результаты оценки конкурсных предложений;
- 5) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и 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.

21. Срок подписания протокола о результатах проведения конкурса

Конкурсной комиссией 15 января 2024 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 участников конкурса о разъяснении положений конкурсной документации и соответствующие разъяснения концедента или конкурсной комиссии;
- 5) протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

- б) 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.

Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

Конкурсная комиссия 17 января 2024 года 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 www.admomsk.ru.

Конкурсная комиссия 19 января 2024 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 30 (тридцати) календарных дней со дня получения такого обращения.

22. Срок подписания концессионного соглашения

До подписания концессионного соглашения в срок с 16 января 2024 года по 2 февраля 2024 года проводятся переговоры в форме совместных совещаний с победителем конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров.

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.

Концессионное соглашение должно быть подписано победителем конкурса в срок до 16 февраля 2024 года.

Победителю конкурса внесенный им задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок концессионного соглашения, внесенный им задаток не возвращается.

В случае, если до установленного дня подписания концессионного соглашения победитель конкурса не представил организатору конкурса документы, предусмотренные конкурсной документацией и (или) указанным проектом концессионного соглашения и подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, организатор конкурса принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом.

В случае отказа или уклонения победителя конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения организатор конкурса вправе предложить заключить концессионное соглашение лицу, имеющему вторую по величине оценку конкурсного предложения. Организатор конкурса направляет проект концессионного соглашения, содержащий те же условия, что и проект соглашения, составленный для заключения с победителем конкурса, кроме одного исключения: для составления применяются условия, указанные лицом, имеющим вторую по величине оценку конкурсного предложения, в представленном им конкурсном предложении.

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.

В случае если до 16 февраля 2024 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.

Допускается два случая, когда концессионное соглашение может быть заключено в случае признания конкурса несостоявшимся:

1) если конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что в конкурсную комиссию была представлена единственная заявка на участие в конкурсе.

В случае признания предложения заявителя соответствующим требованиям конкурсной документации, организатор конкурса не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю проект концессионного соглашения, включающий в себя условия, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией, законодательством.

2) если конкурс признан несостоявшимся в связи с тем, что в конкурсную комиссию поступило единственное конкурсное предложение либо по результатам рассмотрения конкурсных предложений было признано соответствующим требованиям конкурсной документации только одно конкурсное предложение.

В случае признания конкурсного предложения соответствующим требованиям конкурсной документации, организатор конкурса не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю проект концессионного соглашения, включающий в себя условия, определенные решением о заключении концессионного соглашения, конкурсной документацией, конкурсным предложением, представленным участником конкурса, законодательством.

Срок подписания концессионного соглашения не изменяется и соответствует сроку, установленному конкурсной документацией, указанному в сообщении о проведении конкурса и исчисляемому со дня направления такому заявителю или такому участнику конкурса проекта концессионного соглашения.

До подписания концессионного соглашения будущий концессионер должен представить организатору конкурса 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, организатор конкурса принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким заявителем или таким участником конкурса.

Если на момент заключения концессионного соглашения установлено, что в отношении победителя конкурса, заявителя или участника конкурса 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, организатор конкурса принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким лицом и в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия этого решения направляет его такому лицу.

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.

Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса, заявителем или участником конкурса при условии представления ими документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, подписи удостоверяются печатями сторон (в случае их наличия).

Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

23. Требование к победителю конкурса о предоставлении документов, подтверждающих обеспечение исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению (банковская гарантия), требование к банковской гарантии

До подписания концессионного соглашения победитель конкурса предоставляет концеденту обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению в виде безотзывной банковской гарантии на период реконструкции объекта соглашения до момента ввода в эксплуатацию реконструированного объекта концессионного соглашения. Размер и срок предоставления банковской гарантии определены в пункте 1.7 настоящей конкурсной документации.

Требования к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2009 года № 495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению».

Концессионер предоставляет оригинал банковской гарантии.

24. Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения

Передача имущества осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения концессионного соглашения путем подписания сторонами концессионного соглашения акта приема-передачи, содержащего сведения о составе объекта концессионного соглашения, сроке службы, начальной и остаточной стоимости объекта концессионного соглашения.

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.

25. 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 представляет 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 конкурсе¹**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**

в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения
в отношении объектов культуры и спорта, расположенных по адресу:
город Омск, улица Рабиновича, дом 93

_____ (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.

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

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

¹ юридическими лицами оформляется на фирменном бланке

Приложение № 2
к конкурсной документации

Форма описи документов, предоставляемых для участия конкурсе

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
предоставляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения
концессионного соглашения в отношении объектов культуры и спорта,
расположенных по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93

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

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

Форма конкурсного предложение на участие в конкурсе ³**КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

участника открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения
в отношении объектов культуры и спорта, расположенных по адресу:
город Омск, улица Рабиновича, дом 93

1. Изучив конкурсную документацию на проведение открытого конкурса 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.

³ юридическими лицами оформляется на фирменном бланке

Приложение № 4
к конкурсной документации

Форма запроса на разъяснение конкурсной документации⁴

В департамент имущественных отношений
Администрации города Омска

ул. 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

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

М.П.

⁴ юридическими лицами оформляется на фирменном бланке

Приложение № 5
к конкурсной документации

Форма уведомления об изменении заявки на участие в конкурсе ⁵

В департамент имущественных отношений
Администрации города Омска

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

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Настоящим письмом _____

(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя)

уведомляет Вас, что вносит изменения в заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов культуры и спорта, расположенных по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93, под регистрационным номером № _____, поданную « ____ » _____ 202__ г.

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

М.П.

⁵ юридическими лицами оформляется на фирменном бланке

Приложение № 6
к конкурсной документации

Форма уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе⁶

В департамент имущественных отношений
Администрации города Омска

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

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

Настоящим письмом _____
(полное наименование организации, индивидуального предпринимателя)

уведомляет Вас, что отзывает заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объектов культуры и спорта, расположенных по адресу: город Омск, улица Рабиновича, дом 93, под регистрационным номером № _____, поданную « _____ » _____ 202__ г.

Руководитель организации/
индивидуальный предприниматель/
уполномоченное лицо

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

М.П.

⁶ юридическими лицами оформляется на фирменном бланке