

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**ДУМА ГОРОДА СУРГУТА**

**РЕШЕНИЕ**

Принято на заседании Думы 28 мая 2020 года

№ 582-VI ДГ

О согласовании заключения концессионного соглашения   
о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа   
в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ   
город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ   
«О концессионных соглашениях», решением Думы города от 07.10.2009   
№ 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения   
имуществом, находящимся в муниципальной собственности», рассмотрев документы, представленные Администрацией города по заключению концессионного соглашения в отношении муниципального имущества,   
Дума города РЕШИЛА:

1. Согласовать решение о заключении концессионного соглашения   
о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А   
г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут   
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на условиях согласно   
приложению к настоящему решению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить   
на Председателя Думы города, председателя постоянного комитета   
Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу Красноярову Н.А.

Председатель Думы города Н.А. Красноярова

«29» мая 2020 г.

Приложение

к решению Думы города

от 29.05.2020 № 582-VI ДГ

Условия концессионного соглашения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Условия концессионного соглашения | Содержание |
| 1. | Предмет Концессионного соглашения | Концессионер обязуется за свой счёт осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А  г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Объект соглашения, Объект), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности |
| 2. | Стороны Концессионного соглашения | Концедент – муниципальное образование городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, реализующее полномочия в отношении Объекта.  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, с которыми заключено Концессионное соглашение |
| 3. | Срок действия Концессионного соглашения | Концессионное соглашение вступает в силу с даты заключения соглашения и действует в течение 8 (восьми) лет.  Срок создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию.  В процессе создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | №  п/п | Мероприятие | Срок | | 1. | а)  получение заключения государственной экспертизы проектной документации:  - о соответствии проектной документации требованиям законодательства;  -  о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения;  б)  подача заявления  на получение разрешения  на строительство | 13 месяцев с даты заключения соглашения | | 2. | Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» | 20 месяцев с даты заключения соглашения | | 3. | Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000» | 36 месяца с даты заключения соглашения |   Во избежание сомнений Стороны установили следующее:  1) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» понимается завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа;  2) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000» понимается завершение всех видов работ, предусмотренных всеми разделами проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу, в том числе по устройству несущих, ограждающих конструкций, специальных видов работ, монтажу технологического оборудования, мебели и т.д. по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения.  Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно в случае, если последнему до момента завершения создания в полном объёме был выплачен капитальный грант |
| 4. | Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения | Объектом соглашения является объект образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (недвижимое имущество), подлежащий созданию  и последующему использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении. Описание,  в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения.  Финансирование:  1. Основные финансовые показатели Проекта:  а) стоимость создания – 1 883 565 428 (один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 58 копеек (включая затраты  на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);  б) строительная стоимость – 1 774 604 700 (один миллиард семьсот семьдесят четыре миллиона шестьсот четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);  в) объём инвестиций Концессионера в создание составляет  не более стоимости создания.  2. Базовый размер денежных обязательств Концедента:  а)   базовый размер капитального гранта – 390 413 034  (триста девяносто миллионов четыреста тринадцать тысяч тридцать четыре) рублей 00 копеек;  б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 394  (один миллиард четыреста девяносто три миллиона сто пятьдесят две тысячи триста девяносто четыре) рублей 58 копеек;  в) размер возмещения затрат на уплату процентов – 402 480 345 (четыреста два миллиона четыреста восемьдесят тысяч триста сорок пять) рублей 96 копеек, но в любом случае не более 10 % (десяти процентов) годовых;  г) размер переменной части операционного платежа на дату заключения Соглашения составляет:  за период с января по март включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;  за период с апреля по июнь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;  за период с июля по сентябрь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;  за период с октября по декабрь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;  д) размер постоянной части операционного платежа, предоставляемого в целях возмещения затрат на уплату налога  на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером  в связи с осуществлением деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет 178 525 232 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать два) рубля 82 копейки |
| 5. | Обязательства Концессионера | Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц).  При реализации проекта обязан обеспечить среди прочего:  1) проектирование, включая подготовку и предоставление  на согласование Концеденту задания на проектирование  и проектной документации в соответствии с Соглашением;  2) получение и поддержание в силе необходимых разрешений  в соответствии с Соглашением;  3) предоставление банковской гарантии или заключение договора страхования ответственности или передача Концеденту  в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в соответствии с Соглашением;  4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с Соглашением;  5) предоставление необходимого страхового покрытия  в соответствии с Соглашением;  6) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме  и на условиях, предусмотренных Соглашением;  7) подготовку территории строительства в соответствии  с Соглашением;  8) создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию;  9) предварительное согласование с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера в случае,  если такое изменение связано с возникновением, обременением или прекращением прав на долю в уставном капитале Концессионера, составляющую более 50 % (пятидесяти процентов), и должно произойти до ввода в эксплуатацию  в соответствии с Соглашением;  10) эксплуатацию, включая техническое обслуживание  и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц) в соответствии с Соглашением;  11) заключение с образовательной организацией договора  об использовании Объекта соглашения в соответствии  с Соглашением для осуществления образовательной деятельности по основным образовательным программам;  12) доступ Концедента на Объект соглашения в порядке, предусмотренном Соглашением;  13) предоставление Концеденту отчётности в соответствии  с Соглашением;  14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с Соглашением |
| 6. | Обязательства Концедента | 1) разработка, утверждение и (или) внесение изменений  в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию  по планировке территории, необходимые для реализации проекта, в срок, не превышающий 60 (шестидесяти) календарных дней  c даты заключения Соглашения;  2) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения;  3) согласование задания на проектирование и проектной документации в соответствии с Соглашением;  4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписание прямого соглашения;  5) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства в соответствии с Соглашением;  6) выплата денежных обязательств Концедента в соответствии  с Соглашением;  7) предоставление Концессионеру подтверждения закрепления  в расходных статьях бюджета муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате денежных обязательств Концедента, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру  в соответствующем году, таких бюджетных обязательств  в предусмотренном Соглашением размере путём предоставления Концессионеру не позднее 15 января соответствующего года заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о бюджете;  8) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком  или иными привлечёнными лицами актов о приёмке выполненных на Объекте соглашения работ по форме № КС-2  и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме  № КС-3 в соответствии с Соглашением;  9) подписание акта приёмки Объекта соглашения  в соответствии с Соглашением;  10) предоставление Концессионеру прав владения  и пользования Объектом соглашения и государственной регистрации возникновения права собственности Концедента  на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения;  11) предоставление необходимого страхового покрытия  в соответствии с Соглашением;  12) выбор образовательной организации, с которой Концессионер обязуется заключить договор об использовании Объекта соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор  и содержащего заверения, предоставленные Концедентом  в отношении образовательной организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, по форме, приведённой в Соглашении;  13) осуществление всех необходимых и возможных  в соответствии с законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения договора  об использовании Объекта соглашения между Концессионером  и образовательной организацией, а также для надлежащего исполнения образовательной организацией условий договора  об использовании Объекта соглашения, в том числе финансирование образовательной организации в объёме, достаточном для надлежащего исполнения договора  об использовании Объекта соглашения;  14) приёмка Объекта соглашения у Концессионера в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения |
| 7. | Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения | Концедент предоставляет Концессионеру права владения  и пользования Объектом соглашения на период до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения |
| 8. | Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения | Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по образовательным программам  с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или)  с привлечением привлечённых лиц).  Срок эксплуатации Объекта соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию и заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения  при прекращении соглашения. Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода  в эксплуатацию, но не более срока действия концессионного соглашения |
| 9. | Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению | Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено  на инвестиционной и эксплуатационной стадии и осуществляется одним или несколькими из следующих способов:  1)  предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии;  2)  передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита);  3)  осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению.  Во избежание сомнений, предоставление Концеденту банковской гарантии третьим лицом, а не Концессионером  в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера  по Соглашению будет считаться надлежащим исполнением обязательств Концессионера по предоставлению обеспечения.  Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует  до получения положительного заключения государственной экспертизы.  Не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1 % от стоимости создания Объекта соглашения. Указанная банковская гарантия действует не менее срока создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) календарных дней.  Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию  в размере 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения.  Вместо предоставления вышеуказанных банковских гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности или передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита).  Договоры страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита)  на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств  по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, размере, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления,  об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению  к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.  Договор страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита)  на стадии эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или размер предмета залога.  Во избежание сомнений, по истечении срока предоставленной банковской гарантии Концессионер вправе в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по Соглашению заключить договор страхования ответственности или залога прав Концессионера  по договору банковского вклада (депозита) на соответствующих условиях и наоборот.  На протяжении всего срока действия Соглашения исполнение обязательств Концессионера по Соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов.  Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по Соглашению не могут превышать  2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек |
| 10. | Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения | Концессионер уплачивает концессионную плату в течение  3 (трёх) месяцев с момента ввода в эксплуатацию в размере  10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %)  1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей  67 копеек |
| 11. | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения | 1)   в случае досрочного прекращения Соглашения  по соглашению сторон сумма возмещения определяется соглашением сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с созданием, за вычетом сумм инвестиционного платежа и капитального гранта, выплаченных Концессионеру;  2) в случае досрочного прекращения Соглашения в связи  с существенным нарушением Соглашения Концедентом размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной  в Концессионном соглашении;  3) в случае досрочного прекращения Соглашения в связи  с существенным нарушением Соглашения Концессионером размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной  в Концессионном соглашении |

Приложение к условиям концессионного соглашения

I. Состав и описание объекта концессионного соглашения,

в том числе технико-экономические показатели

Создание Объекта соглашения – «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация   
с универсальной безбарьерной средой)» предполагает следующие технико-экономические характеристики объекта:

Объект:

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)», задание на проектирование которой приведено в требованиях к оснащению Объекта.

Проектная мощность Объекта: 1 500 мест.

Площадь земельного участка: 26 630 м2, кадастровый номер участка: 86:10:0101115:6907.

Площадь постройки:

Общая площадь основных помещений Объекта (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров) – не менее 12 351,5 м2, в том числе:

начальное общее образование – не менее 3 063 м2;

основное общее и среднее общее образование – не менее 4 595,5 м2;

административный блок – не менее 353,5 м2;

медицинский блок – не менее 70 м2;

библиотека – не менее 900 м2;

актовый зал – не менее 405 м2;

спортивный блок – не менее 2 229,5 м2;

пищеблок – не менее 735 м2.

II. Состав основных помещений, их площади и количество по объекту: «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» на 1 500 учащихся

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Наименование | Коли-чест-во | Наполняе-мость, чел. | Норма-тив,  кв. м | Площадь, кв. м  (не менее) | Общая площадь,  кв. м (не менее) |
| I. Начальное общее образование | | | | | | | |
| 1. | Перечень основных помещений | | | | | | |
| 1.1 | кабинет начальных классов | | 16 | 30 | 2,5 | 75 | 1200 |
| 1.2 | кабинет информатики | | 4 | 15 | 4,5 | 67,5 | 270 |
| 1.3 | лаборантская для информатики | | 2 |  |  | 18 | 36 |
| 1.4 | кабинет иностранных языков | | 2 | 15 | 2,5 | 37,5 | 75 |
| 1.5 | кабинет ИЗО | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 1.6 | кабинет музыки | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 1.7 | спальное помещение для группы продлённого дня (для мальчиков) | | 3 | 15 | 4 | 60 | 180 |
| 1.8 | спальное помещение для группы продлённого дня (для девочек) | | 3 | 15 | 4 | 60 | 180 |
| 1.9 | игровая для группы продлённого дня | | 6 | 30 | 2,5 | 75 | 450 |
| 1.10 | учительская | | 1 |  |  | 30 | 30 |
| 1.11 | кабинет логопеда | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| 2. | Перечень основных (обязательных) помещений | | | | | | |
| 2.1 | Лингафонный кабинет | | 2 | 15 | 3,5 | 52,5 | 105 |
| 2.2 | Кабинет психолога | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| 2.3 | сенсорная комната | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 2.4 | Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ | | 1 | 1 | 12 | 12 | 12 |
| 2.5 | Кабинет для занятия шахматами | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 3. | Перечень вспомогательных помещений | | | | | | |
| 3.1 | санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками | | В соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы | | | | 90 |
| 3.2 | санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками | |
| 3.3 | санитарный узел для преподавателей | |
| 3.4 | помещение для хранения  и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов | |
| 3.5 | помещение для технического персонала | |
| 3.6 | технические помещения | |
| 3.7 | гардероб начальных классов | | 1 | 480 | 0,35 | 168 | 168 |
| 4. | Перечень дополнительных функциональных помещений | | | | | | |
| 4.1 | Кабинет проектно-исследовательской деятельности для учащихся по программе начального общего образования (на базе компьютерного класса) | | 1 |  |  |  | на базе компьютерного класса |
|  | Итого | |  |  |  |  | 3 063 |
| II. Основное общее и среднее общее образование | | | | | | | |
| 1. | Перечень основных помещений | | | | | | |
| 1.1 | кабинет русского языка | | 5 | 30 | 2,5 | 75 | 375 |
| 1.2 | кабинет литературы | | 2 | 30 | 2,5 | 75 | 150 |
| 1.3 | кабинет иностранного языка | | 6 | 15 | 2,5 | 37,5 | 225 |
| 1.4 | кабинет математики | | 7 | 30 | 2,5 | 75 | 525 |
| 1.5 | кабинет информатики | | 4 | 15 | 4,5 | 67,5 | 270 |
| 1.6 | лаборантская на 4 кабинета информатики | | 2 |  |  | 20 | 40 |
| 1.7 | кабинет физики | | 2 | 30 | 3,5 | 105 | 210 |
| 1.8 | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 1.9 | кабинет географии | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 1.10 | подсобное помещение кабинета географии | | 1 |  |  | 14 | 14 |
| 1.11 | кабинет истории | | 2 | 30 | 2,5 | 75 | 150 |
| 1.12 | кабинет обществознания | | 2 | 30 | 2,5 | 75 | 150 |
| 1.13 | кабинет биологии | | 2 | 30 | 3,5 | 105 | 210 |
| 1.14 | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 1.15 | кабинет химии | | 2 | 30 | 3,5 | 105 | 210 |
| 1.16 | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 1.17 | кабинет ОБЖ | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 1.18 | подсобное помещение кабинета ОБЖ | | 1 |  |  | 14 | 14 |
| 1.19 | кабинет ИЗО | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 1.20 | кабинет музыки | | 1 | 30 | 2,5 | 75 | 75 |
| 1.21 | кабинет трудовой подготовки  для мальчиков (слесарная  и столярная мастерские) | | 2 | 15 | 7 | 105 | 210 |
| 1.22 | подсобное помещение кабинета трудовой подготовки | | 1 |  |  | 14 | 14 |
| 1.23 | кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство) | | 1 | 15 | 4 | 60 | 60 |
| 1.24 | кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии) | | 1 | 15 | 6 | 90 | 90 |
| 1.25 | подсобное помещение кабинета трудовой подготовки | | 1 |  |  | 14 | 14 |
| 2. | Перечень основных (обязательных) помещений | | | | | | |
| 2.1 | Лингафонный кабинет | | 4 | 15 | 3,5 | 52,5 | 210 |
| 2.2 | Кабинет психолога | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| 2.3 | сенсорная комната | | 1 |  |  | 25 | 25 |
| 2.4 | Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ | | 1 | 1 | 12 | 12 | 12 |
| 3. | Перечень вспомогательных помещений | | | | | | |
| 3.1 | санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками | | В соответствии с нормативными регламентами и учётом обслуживания школы | | | | 90 |
| 3.2 | санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками | |
| 3.3 | санитарный узел для преподавателей | |
| 3.4 | помещение для хранения  и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов | |
| 3.5 | помещение для технического персонала | |
| 3.6 | технические помещения | |
| 3.7 | гардероб | | 1 | 1020 | 0,5 | 510 | 510 |
| 4. | Перечень дополнительных функциональных помещений | | | | | | |
| 4.1. | Лаборатория музыки и искусства (студия музыки) | | 1 | 30 | 2 | 60 | 60 |
|  | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 4.2.1. | Модуль 1. Лаборатория 3D моделирования и прототипирования | | 1 | 15 | 4,5 | 67,5 | 67,5 |
|  | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 4.2.2. | Модуль 2. Лаборатория исследования окружающей среды, природных  и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций | | 1 | 30 | 3,6 | 108 | 108 |
|  | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 4.2.3. | Модуль 3. Образовательный модуль для углублённого изучения робототехники, системы управления робототехническими комплексами. Андроидные роботы | | 1 | 30 | 4,8 | 144 | 144 |
|  | лаборантская | | 1 |  |  | 18 | 18 |
|  | Итого | |  |  |  |  | 4 595,5 |
| III. Административный блок | | | | | | | |
| 1. | Перечень основных помещений | | | | | | |
| 1.1 | кабинет социального педагога | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| 1.2 | кабинет заместителей руководителя | | 7 |  | 12 | 12 | 84 |
| 1.3 | кабинет директора | | 1 |  | 27 | 27 | 27 |
| 1.4 | кабинет делопроизводства (приёмная) | | 1 | 1 | 12 | 12 | 12 |
| 1.5 | архив | | 1 | 1 | 10 | 10 | 10 |
| 1.6 | учительская | | 1 |  |  | 42 | 42 |
| 1.7 | кабинет инженера по ТБ | | 1 | 1 | 6,5 | 6,5 | 6,5 |
| 1.8 | кабинет завхоза | | 1 | 1 | 10 | 10 | 10 |
| 1.9 | бухгалтерия | | 1 | 4 | 6,5 | 26 | 26 |
| 1.10 | методический кабинет | | 1 | 2 | 10 | 20 | 20 |
| 1.11 | специалист по кадровой работе | | 1 | 1 | 6 | 6 | 6 |
| 1.12 | специалист по закупкам | | 1 | 1 | 6 | 6 | 6 |
| 1.13 | комната охраны, помещение  с круглосуточным дежурством персонала для установки приёмно-контрольных приборов системы АПС | | 1 |  | 15 | 15 | 15 |
| 2. | Перечень вспомогательных помещений | | | | | | |
| 2.1 | санузел для персонала | | В соответствии с нормативными регламентами и учётом обслуживания школы | | | | 65 |
| 2.2 | помещение для хранения инвентаря на каждом этаже | |
| 2.3 | помещение для технического персонала | |
|  | Серверная | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | Итого | |  |  |  |  | 353,5 |
| IV. Медицинский блок (в том числе) | | | | | | | |
| 1. | Перечень основных помещений | | | | | | |
| 1.1 | кабинет врача | | 1 |  | 21 | 21 | 21 |
| 1.2 | процедурный кабинет | | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
| 1.3 | прививочный кабинет | | 1 |  | 14 | 14 | 14 |
| 2. | Перечень основных (обязательных) помещений | | | | | | |
| 2.1 | стоматологический кабинет | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
| 3. | Перечень вспомогательных помещений | | | | | | |
| 3.1. | санузел | | 1 |  |  | 5 | 5 |
| 3.2. | помещение для приготовления дезинфицирующих растворов | | 1 |  | 4 | 4 | 4 |
|  | Итого | |  |  |  |  | 70 |
| V. Библиотека | | | | | | | |
|  | в том числе зоны | |  |  |  |  |  |
| 1. | Перечень основных помещений | | | | | | |
| 1.1 | читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения | | 2 |  |  | 160 | 320 |
| 1.2 | компьютерный зал | | 1 |  |  | 120 | 120 |
| 1.3 | информационный пункт (выдачи-приёма литературы) | | 1 |  |  | 30 | 30 |
| 1.4 | фонд открытого доступа | | 1 |  |  | 120 | 120 |
| 1.5 | фонд закрытого хранения | | 1 |  |  | 240 | 240 |
| 1.6 | место для работы с каталогами | | 1 |  |  | 50 | 50 |
| 1.7 | бокс для хранения передвижных тележек | | 1 |  |  | 15 | 15 |
| 2. | Перечень вспомогательных помещений | | | | | | |
| 2.1. | санузел для персонала | | 1 |  |  | 5 | 5 |
| 3. | Перечень дополнительных функциональных помещений | | | | | | |
| 3.1. | Лаборатория проектной деятельности «Коворкинг» | | 1 |  |  |  | Располагается  в компьютерном зале библиотеки |
|  | Итого | |  |  |  |  | 900 |
| VI. Актовый зал | | | | | | | |
| 1. | Перечень основных помещений | | | | | | |
| 1 | актовый зал | | 1 | 500 | 0,65 | 325 | 325 |
| 2 | артистическая/ костюмерная | | 2 |  | 10 | 20 | 40 |
| 3 | операторская | | 1 |  | 10 | 10 | 10 |
| 4 | склад для хранения декораций | | 1 |  | 10 | 10 | 10 |
| 5 | склад для хранения костюмов | | 1 |  | 10 | 10 | 10 |
| 6 | склад для хранения музыкального инвентаря | | 1 |  | 10 | 10 | 10 |
|  | Итого | |  |  |  |  | 405 |
| VII. Спортивный блок | | | | | | | |
| 1. | Перечень основных и вспомогательных помещений | | | | | | |
| 1.1 | Спортивный зал 18х30 м  (с галереей или с зоной  для болельщиков) | | 1 |  | 630 | 630 | 630 |
|  | снарядная | | 1 |  |  | 32 | 32 |
|  | Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортинвентаря, с душевой и санузлом | | 1 |  |  | 20 | 20 |
| 1.2 | спортивный зал 12х24 м | | 1 |  |  | 288 | 288 |
|  | снарядная | | 1 |  |  | 32 | 32 |
|  | Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортинвентаря, с душевой и санузлом | | 1 |  |  | 10 | 10 |
|  | Помещение для хранения уборочного инвентаря | | 1 |  |  | 4 | 4 |
| 1.3 | тренажёрный зал | | 1 |  |  | 144 | 144 |
|  | снарядная | | 1 |  |  | 12 | 12 |
| 1.4 | раздевалка для девочек | | 4 |  | 14 | 14 | 56 |
|  | душевая для девочек | | 4 |  | 12 | 12 | 48 |
|  | санузел для девочек | | 4 |  | 8 | 8 | 32 |
| 1.5 | раздевалка для мальчиков | | 4 |  | 14 | 14 | 56 |
|  | душевая для мальчиков | | 4 |  | 12 | 12 | 48 |
|  | санузел для мальчиков | | 4 |  | 8 | 8 | 32 |
| 1.6 | Гардероб спортивного блока | | 1 | 150 | 0,15 | 22,5 | 22,5 |
| 1.7 | Комната охраны | | 1 | 1 | 15 | 15 | 15 |
| 2. | Перечень основных (обязательных) помещений | | | | | | |
| 2.1 | зал хореографии и ЛФК | | 1 |  |  | 144 | 144 |
| 2.2 | снарядная | | 1 |  |  | 12 | 12 |
| 3. | Бассейн | | | | | | |
| 3.1 | Учебный бассейн размером  25х11 м.  Площадь зеркала воды 275 м2 | | 1 | 30 |  |  | 275 |
|  | снарядная | | 1 |  |  | 12 | 12 |
| 3.2 | раздевалка для девочек | | 1 | 15 | 2,1 | 31,5 | 31,5 |
|  | душевая для девочек (5 кабинок) | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | санузел для девочек | | 1 |  | 8 | 8 | 8 |
| 3.3 | раздевалка для мальчиков | | 1 | 15 | 2,1 | 31,5 | 31,5 |
|  | душевая для мальчиков  (5 кабинок) | | 1 |  | 12 | 12 | 12 |
|  | санузел для мальчиков | | 1 |  | 8 | 8 | 8 |
| 3.4 | Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортинвентаря, с душевой и санузлом | | 1 |  |  | 18 | 18 |
| 3.5 | кабинет медсестры | | 1 |  |  | 12 | 12 |
| 3.6 | комната для хранения химреагентов | | 1 |  |  | 8 | 8 |
| 3.7 | лаборатория анализа воды | | 1 |  |  | 7 | 7 |
| 3.8 | зал управления | | 1 |  |  | 7 | 7 |
| 3.9 | кладовая уборочного инвентаря | | 1 |  |  | 5 | 5 |
| 3.10 | технические помещения | | 2 |  |  | 8 | 16 |
| 4. | Стрелковый тир | | | | | | |
| 4.1 | стрелковый тир для стрельбы  с пневматического оружия  на 5 мишеней (площадь  без предстрелковой зоны) | | 1 |  |  | 125 | 125 |
|  | сейфовая | | 1 |  |  | 4 | 4 |
|  | Итого | |  |  |  |  | 2 229,5 |
| VIII. Пищеблок (в том числе) | | | | | | | |
| 1 | горячий цех с оборудованием | | 1 | В соответствии с нормативными регламентами, учётом расстановки торгово-технологического оборудо-вания и условиями обслуживания школы | | | 350 |
| 2 | раздаточная | | 1 |
| 3 | овощной цех (первичной обработки овощей) | | 1 |
| 4 | овощной цех (вторичной обработки овощей) | | 1 |
| 5 | мясо-рыбный цех | | 1 |
| 6 | холодный цех | | 1 |
| 7 | овощехранилище | | 1 |
| 8 | отсек для обработки яйца | | 1 |
| 9 | кладовая для овощей | | 1 |
| 10 | кладовая сухих продуктов | | 1 |
| 11 | кладовая для моечной тары | | 1 |
| 12 | загрузочная | | 1 |
| 13 | моечная для мытья столовой посуды | | 1 |
| 14 | моечная кухонной посуды | | 1 |
| 15 | моечная для оборотной тары | | 1 |
| 16 | помещение для хранения моечных средств | | 1 |
| 17 | хлеборезка | | 1 |
| 18 | раздевалка персонала | | 1 |
| 19 | помещение для персонала | | 1 |
| 20 | кабинет заведующего столовой | | 1 |
| 21 | санузел, душевая, помещение  для личной гигиены женщин | | 1 |
| 22 | обеденный зал для школьников  на 550 мест | | 1 | 550 | 0,7 | 385 | 385 |
|  | Итого | |  |  |  |  | 735 |
|  | ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров) | | | | | | 12 351,5 |

Создание и эксплуатацию Объекта соглашения осуществлять   
с учётом технических, строительных и эксплуатационных требований, приведённых в концессионном соглашении о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».