

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)».