

Приложение 1

к приказу комитета экономического
развития и торговли администрации
города Ставрополя

от 04.03.2025 № 38

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса на право заключения концессионного
соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального
значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу:
Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

г. Ставрополь 2025 г.

Содержание

- I. Общие положения
- II. Условия открытого конкурса
- III. Состав и описание объекта концессионного соглашения и иного имущества
- IV. Требования, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников открытого конкурса
- V. Критерии открытого конкурса
- VI. Перечень документов и материалов, представляемых заявителями и участниками открытого конкурса
- VII. Сообщение о проведении открытого конкурса
- VIII. Порядок представления заявок для участия в открытом конкурсе и предъявляемые к ним требования
- IX. Место и срок предоставления заявок на участие в открытом конкурсе
- X. Порядок предоставления конкурсной документации
- XI. Порядок предоставления разъяснений положений конкурсной документации
- XII. Размер, порядок, срок внесения задатка
- XIII. Концессионная плата
- XIV. Порядок представления конкурсных предложений
- XV. Порядок и срок изменения и (или) отзыва заявок на участие в открытом конкурсе и конкурсных предложений
- XVI. Порядок и время вскрытия конвертов с заявками
- XVII. Порядок и срок проведения предварительного отбора участников открытого конкурса
- XVIII. Порядок, время вскрытия конвертов с конкурсными предложениями
- XIX. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений
- XX. Порядок определения победителя открытого конкурса
- XXI. Срок подписания протокола о результатах проведения открытого конкурса.
- XXII. Срок подписания концессионного соглашения
- XXIII. Требования к победителю открытого конкурса о представлении безотзывной банковской гарантии в качестве способа обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению
- XXIV. Срок передачи концедентом концессионеру объекта концессионного соглашения и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества
- XXV. Порядок предоставления концедентом информации об объекте концессионного соглашения, а также доступа на объект концессионного соглашения
- XXVI. Отказ от проведения открытого конкурса и внесение изменений в конкурсную документацию

XXVII. Перечень приложений к конкурсной документации

XXVIII. Образцы форм и документов для заполнения участниками открытого конкурса

I. Общие положения

1. Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

2. Понятия и термины, используемые в конкурсной документации.

Для целей настоящей Конкурсной документации используются следующие термины:

1) Задаток – денежные средства, вносимые заявителем в срок, размере и порядке, установленном Конкурсной документацией, в качестве обеспечения исполнения обязательства Заявителя по заключению концессионного соглашения;

2) Закон о концессионных соглашениях – Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

3) Заявитель – 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;

4) Заявка – комплект документов, представленный Заявителем для участия в Конкурсе в соответствии с требованиями настоящей Конкурсной документации;

5) Иное имущество – иным имуществом, которое образует единое целое с Объектом концессионного соглашения и предназначенное для использования в целях создания условий осуществления Концессионером деятельности, и предоставляется Концессионеру во временное владение и пользование в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, является:

нежилое здание с кадастровым номером 26:12:022308:174, литер Б, площадью 34,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 45, принадлежащее концеденту на праве собственности (запись о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 29.03.2019 № 26:12:022308:174-26/001/2019-1);

нежилое здание с кадастровым номером 26:12:022308:175, литер В, площадью 90,6 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 45, принадлежащее концеденту на праве собственности (запись о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 28.03.2019 № 26:12:022308:175-26/001/2019-1).

б) Иное лицо, заключающее концессионное соглашение – иное лицо, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с положениями Закона о концессионных соглашениях;

7) Конкурс – открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45;

8) Конкурсная документация – комплект документов, определяющих условия и критерии Конкурса требования к Заявителям и Участникам Конкурса порядок проведения Конкурса, а также другие положения и условия в соответствии с Законом о концессионных соглашениях;

9) Конкурсная комиссия – конкурсная комиссия по проведению Конкурса;

10) Конкурсное предложение – комплект документов, представленный на рассмотрение Конкурсной комиссии Участником Конкурса в соответствии с требованиями Конкурсной документации;

11) Концедент – муниципальное образование город Ставрополь от имени которого выступает администрация города Ставрополя;

12) 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, признанное Победителем Конкурса или иным лицом, заключающим соглашение, и подписавшее концессионное соглашение;

13) Концессионное соглашение – заключаемое между Концедентом и Концессионером соглашение, проект которого указан в Приложении № 8 к Конкурсной документации;

14) Критерии Конкурса – установленные в Конкурсной документации в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, показатели и их значения, используемые для оценки Конкурсных предложений Участников Конкурса;

15) Объект концессионного соглашения – объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество – нежилое здание с кадастровым номером 26:12:022308:112, литер А, площадью 158,8 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 45, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45, включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 261501377080005) в качестве памятника в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 29.12.2015 № 29712-р), находящееся в неудовлетворительном состоянии.

16) Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru, официальный сайт Концедента – www.stavropol.gosuslugi.ru, сетевое издание «Правовой портал

администрации города Ставрополя» www.право-ставрополь.рф;

17) Победитель Конкурса – Участник Конкурса, определенный решением Конкурсной комиссии, как представивший в своем Конкурсном предложении наилучшие условия в соответствии с Критериями Конкурса;

18) Участник Конкурса – Заявитель, в отношении которого Конкурсной комиссией по результатам проведения предварительного отбора принято решение о его допуске к дальнейшему участию в Конкурсе и который вправе направить в Конкурсную комиссию свое Конкурсное предложение в сроки, установленные Конкурсной документацией.

3. Если иное специально не оговорено, используемые в конкурсной документации термины, начинающиеся с заглавной буквы, имеют значения, определенные в настоящем разделе.

II. Условия Конкурса

4. Настоящая Конкурсная документация устанавливает условия проведения Конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении Объекта соглашения.

5. Организатором Конкурса является администрация города Ставрополя в лице комитета экономического развития и торговли администрации города Ставрополя.

III. Описание Объекта концессионного соглашения и Иного имущества

6. Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения и Иного имущества приведены в Приложении № 1 к Конкурсной документации и в проекте концессионного соглашения (Приложение № 8 к Конкурсной документации).

IV. Требования к заявителю, в соответствии с которыми, проводится предварительный отбор участников Конкурса

7. К Заявителю предъявляются следующие требования, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор Участников Конкурса:

1) непроведение ликвидации юридического лица или отсутствие решения о прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

2) отсутствие возбужденного производства по делу о несостоятельности (банкротстве) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве);

3) неприостановление деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие регистрации юридического лица в государстве или на территории, которые предоставляют льготный налоговый режим

налогообложения и не предусматривают раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), перечень которых утверждается Министерством финансов Российской Федерации.

5) уступка или иная передача прав и обязанностей заявителя или участника Конкурса другому лицу либо другому заявителю или участнику Конкурса не допускается;

6) в случае, если Заявителем выступают действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более юридических лица, то требованиям, установленным настоящим разделом, должно соответствовать каждое юридическое лицо – участник указанного простого товарищества.

V. Критерии Конкурса

8. Критерии Конкурса и предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев Конкурса установлены в соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 03.03.2025 № 405 «О принятии решения о заключении концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45» и указаны в Приложении № 3 Конкурсной документации.

VI. Перечень документов и материалов, представляемых Заявителями и Участниками Конкурса

9. Перечень документов и материалов, представляемых Заявителями и Участниками Конкурса:

1) для участия в предварительном отборе Участников Конкурса Заявитель представляет в Конкурсную комиссию следующие документы и материалы:

Заявка, составленная по форме, приведенной в разделе XXVIII Конкурсной документации;

удостоверенные подписью и печатью заявителя сведения о заявителе: организационно-правовая форма, наименование, адрес фактического местоположения, почтовый адрес, номер контактного телефона, реквизиты расчетного счета заявителя;

для индивидуального предпринимателя или российского юридического лица – оригинал или копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) (далее – ЕГРЮЛ), для иностранного юридического лица – оригинал или копия документа, подтверждающего надлежащую (в соответствии с личным законом указанного юридического лица) регистрацию органом публичной власти создания, реорганизации указанного юридического лица, внесения

изменений в его учредительные документы и иных подлежащих регистрации действий, надлежащим образом удостоверенный и имеющий в качестве приложения заверенный перевод на русский язык указанного документа. При этом дата выдачи выписки или иного документа, указанного в настоящем подпункте, должна быть не ранее чем за шесть месяцев до дня опубликования сообщения о проведении Конкурса;

для юридического лица – оригиналы или копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Заявку, на осуществление им действий от имени заявителя (решение о назначении на должность единоличного исполнительного органа, протокол (выписка из протокола) об избрании (назначении) на должность, договор о передаче полномочий единственного исполнительного органа, доверенность, выданная заявителем, лицу, подписавшему заявку, и (или) иные документы);

копии учредительных и регистрационных документов заявителя (устав юридического лица, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ);

оригиналы или копии решений об одобрении сделок – концессионного соглашения, если такое одобрение требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) перечень документов, представляемых Участниками Конкурса:

Конкурсное предложение в двух экземплярах (оригинал и копия) по форме, приведенной в разделе XXVIII конкурсной документации (за исключением Предложения о заключении концессионного соглашения лицом выступающим с инициативой заключения концессионного соглашения);

документы и материалы:

- подтверждающие возможность достижения участником Конкурса значений Критериев Конкурса, указанных им в Конкурсном предложении;

- содержащие перечень планируемых мероприятий в рамках проведения работ по сохранению Объекта концессионного соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества, предусмотренных заданием и перечнем мероприятий в рамках проведения работ по сохранению Объекта концессионного соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества (Приложение № 4, 5 к Конкурсной документации),

- содержащие перечень видов и сроков работ по сохранению Объекта концессионного соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Иного имущества, предусмотренных Приложением 6, 7 к Конкурсной документации);

- содержащие информацию о планируемых целях и сроках использования (эксплуатации) Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Иного имущества в целях создания условий осуществления

Концессионером деятельности, предусмотренной Конкурсной документацией;

- содержащие информацию о планируемых и минимально допустимых плановых значениях показателей деятельности Концессионера с описанием их основных характеристик

- календарные графики проведения соответствующих мероприятий;

- технико-экономические расчеты и обоснования;

письменное подтверждение Участником Конкурса того, что все документы и сведения, включенные им в состав представленной ранее Заявки, остались без изменения, и на момент подачи Конкурсного предложения соответствуют действительности. В случае, если указанные изменения произошли – письменное подтверждение того, что Участник Конкурса с учетом таких изменений по отношению к представленной ранее Заявке соответствует требованиям Конкурсной документации и что Конкурсная комиссия была предварительно уведомлена о таких изменениях, соответствующее Уведомление о замене рассмотрено и такие изменения согласованы Конкурсной комиссией;

удостоверенную подписью и печатью Участника Конкурса опись документов и материалов, представленных им для участия в Конкурсе, в двух экземплярах (оригинал и копия) по форме, приведенной в разделе XXVIII конкурсной документации;

3) в случае, если Заявителем или Участником Конкурса выступают действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двух и более юридических лица, то документы и материалы, указанные в абзацах втором – седьмом подпункта 1, абзаце третьем подпункта 2 пункта 9 настоящего раздела Конкурсной документации, представляет каждое из указанных юридических лиц, а документы, указанные в абзаце втором подпункта 1, абзаце втором, четвертом и пятом подпункта 2 пункта 9 настоящего раздела Конкурсной документации – одно из указанных юридических лиц.

VII. Сообщение о проведении Конкурса

10. Сообщение о проведении Конкурса публикуется в газете «Вечерний Ставрополь», а также размещается на Официальном сайте в срок, установленный Конкурсной документацией – не менее чем за тридцать рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе.

VIII. Порядок представления Заявок на участие в Конкурсе и предъявляемые к ним требования

11. Порядок представления Заявок на участие в Конкурсе и требования, предъявляемые к ним:

1) Заявки должны отвечать требованиям, установленным к таким

Заявкам Конкурсной документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные Конкурсной документацией и подтверждающие соответствие Заявителей требованиям, предъявляемым к Участникам Конкурса;

2) Заявка оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия) по форме, приведенной разделе XXVIII Конкурсной документации, каждый из которых удостоверяется подписью Заявителя или его уполномоченным представителем, и представляется в Конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте лично Заявителем, либо его представителем по нотариально удостоверенной доверенности;

3) документы, включенные в оригинал Заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (при ее наличии) и подписью Заявителя или его уполномоченного представителя с указанием на обороте последнего листа Заявки количества страниц;

4) копия Заявки брошюруется отдельно. Документы, включенные в копию Заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (при ее наличии) и подписью Заявителя или его уполномоченного представителя с указанием на обороте последнего листа Заявки количества страниц;

5) к Заявке прилагается удостоверенная подписью Заявителя или его уполномоченным представителем опись представленных документов и материалов, оригинал которой остается в Конкурсной комиссии, копия – у Заявителя. Опись представленных документов и материалов Заявки не сшиваются с материалами и документами Заявки и не включаются в запечатанный конверт. Опись документов и материалов Заявки также представляется в количестве двух экземпляров (оригинал и копия) по форме, приведенной разделе XXVIII Конкурсной документации;

6) документы и материалы, входящие в состав Заявки, должны быть надлежащим образом оформлены и иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дату выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в случае ее наличия);

7) документы, для которых в приложениях к Конкурсной документации содержатся рекомендуемые формы, могут быть составлены в соответствии с этими формами. При этом Заявитель вправе использовать иные формы представления требуемой информации, но их содержание должно соответствовать содержательной части рекомендуемых форм;

8) Заявки, переданные в Конкурсную комиссию с помощью факсимильной связи, не допускаются, а полученные таким образом документы считаются не имеющими юридической силы;

9) Заявки представляются в Конкурсную комиссию в запечатанных конвертах с пометкой «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного

по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45». На конверте с Заявкой также указывается наименование и адрес Заявителя;

10) конверт на местах склейки должен быть подписан Заявителем или его уполномоченным лицом и пропечатан печатью Заявителя (при ее наличии);

11) при поступлении Заявок без указанных в настоящем пункте пометок на конвертах они не считаются Заявкой и не подлежат рассмотрению Конкурсной комиссией;

12) представленная в Конкурсную комиссию Заявка подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени с временем представления других Заявок. На копии описи представленных документов и материалов делается отметка о дате и времени представления Заявки с указанием номера этой Заявки;

13) конверт с Заявкой, представленной в Конкурсную комиссию по истечении срока представления Заявок, не вскрывается и возвращается представившему ее Заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии Заявки.

В случае, если по истечении срока представления Заявок представлено менее двух Заявок, Конкурс по решению Концедента, принимаемому на следующий день после истечения этого срока, объявляется несостоявшимся.

IX. Место и срок предоставления Заявок на участие в Конкурсе

12. Заявка должна быть представлена в Конкурсную комиссию по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, кабинет 114, в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 17 час. 40 мин., кроме перерыва на обед с 13 час. 00 мин. по 14 час. 00 мин., по московскому времени, с 05 марта 2025 года до 15 часов 00 мин. 18 апреля 2025 года.

13. Дата поступления Заявки определяется по дате и времени регистрации конверта с Заявкой в журнале регистрации Заявок и по дате и времени, проставленным при приеме Заявки на копии описи документов и материалов такой Заявки.

14. Конверт с Заявкой, представленной в Конкурсную комиссию по истечении срока представления Заявок, установленного в пункте 12 настоящего раздела Конкурсной документации, не вскрывается и возвращается Заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии Заявки.

В случае поступления такой Заявки иными способами, не предусмотренными пп. 2 пункта 11 раздела VIII Конкурсной документации, конверт с Заявкой не вскрывается и возвращается Заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии Заявки, по адресу заявителя, указанному на конверте.

Х. Порядок предоставления Конкурсной документации

15. Конкурсная документация размещается на Официальном сайте одновременно с размещением сообщения о проведении Конкурса.

16. Конкурсная документация предоставляется на бумажном носителе или в электронном виде любому заинтересованному лицу в течение 3 рабочих дней с даты регистрации заявления, поданного в свободной форме, и направленного по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, кабинет 114, в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 17 час. 40 мин., кроме перерыва на обед с 13 час. 00 мин. по 14 час. 00 мин., по московскому времени, с 05 марта 2025 года до 17 часов 40 мин. 17 апреля 2025 года или на адрес электронной почты комитета экономического развития и торговли администрации города Ставрополя: stavtorg@stavadm.ru.

ХІ. Порядок предоставления разъяснений положений Конкурсной документации

17. Заявитель вправе обратиться в Конкурсную комиссию за разъяснениями положений Конкурсной документации, сформировав и направив запрос на бумажном носителе или в электронном виде по адресу: 355006, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, кабинет 114, или на адрес электронной почты комитета экономического развития и торговли администрации города Ставрополя: stavtorg@stavadm.ru.

18. Конкурсная комиссия обязана предоставлять разъяснения положений Конкурсной документации по запросу Заявителя, если такой запрос поступил в Конкурсную комиссию не позднее, чем за 10 рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок.

19. Разъяснения положений Конкурсной документации направляются Конкурсной комиссией каждому Заявителю в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса на разъяснение положений Конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания Заявителя.

20. Разъяснения положений Конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания Заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на Официальном сайте.

21. Запросы Заявителей и разъяснения положений Конкурсной документации по запросам Заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

22. Разъяснения положений Конкурсной документации не должны изменять ее суть.

ХII. Размер, порядок, срок внесения Задатка

23. В целях обеспечения обязательств по заключению Концессионного соглашения устанавливается Задаток в размере 50 708 (Пятьдесят тысяч семьсот восемь) рублей 80 копеек.

24. Задаток должен быть уплачен Заявителем (Участником конкурса) не позднее окончания срока подачи Заявок по следующим реквизитам:

ИНН: 2636014845, КПП: 263601001, ОКТМО: 07701000.

Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/с 05213016550).

Расчетный счет: 03232643077010002100.

БИК: 010702101.

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю г. Ставрополь.

Единый казначейский счет: 40102810345370000013.

В назначении платежа необходимо указать: задаток для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения.

25. Задаток возвращается Концедентом Заявителю (Участнику конкурса) путем перечисления денежных средств в размере внесенного Заявителем (Участником конкурса) Задатка на расчетный счет Заявителя (Участника Конкурса) в порядке и на условиях, указанных в Федеральном законе от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

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

26. Концессионер обязан ежеквартально уплачивать Концеденту Концессионную плату в размере, установленном по результатам проведения Конкурса.

Размер Концессионной платы является Критерием Конкурса и устанавливается по результатам его проведения, но не менее 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек в квартал.

27. Концессионная плата вносится Концессионером в форме твердой суммы платежей, перечисляемой в бюджет города Ставрополя.

28. Концессионная плата уплачивается Концессионером с даты завершения работ по сохранению Объекта концессионного соглашения до дня прекращения Концессионного соглашения в срок до 15 числа последнего месяца квартала.

Размер Концессионной платы подлежит ежегодной индексации путем умножения годового размера Концессионной платы на значение индекса потребительских цен (тарифов) на услуги по Ставропольскому краю по состоянию на 31 декабря предшествующего года, опубликованного на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет». Перерасчет размера Концессионной платы за предыдущий год осуществляется не позднее 01 июня текущего года. Концессионер доплачивает концессионную плату в размере, определенном в соответствии с перерасчетом, в срок не позднее 15 июля текущего года.

Концессионная плата не включает в себя арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположены передаваемые Концедентом Концессионеру Объект концессионного соглашения и Иное имущество, а также коммунальные и прочие платежи, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта концессионного соглашения и Иного имущества.

XIV. Порядок представления Конкурсных предложений

29. Правила оформления Конкурсных предложений.

1) Конкурсное предложение оформляется на русском языке и в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия) по форме, приведенной разделе XXVIII Конкурсной документации, каждый из которых удостоверяется подписью Участника Конкурса или его уполномоченного представителя, и представляется в Конкурсную комиссию в установленном Конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К Конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника Конкурса или его уполномоченного представителя опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия – у Участника Конкурса;

3) документы представляются в прошитом, скрепленном печатью (при ее наличии) и подписью Участника Конкурса или его уполномоченного представителя с указанием на обороте последней страницы Конкурсного предложения количества страниц;

2) опись документов и материалов Конкурсного предложения не сшивается с материалами и документами Конкурсного предложения. Конкурсное предложение, предоставленное с нарушением требований, установленных Конкурсной документацией, не рассматривается Конкурсной комиссией и по решению Конкурсной комиссии признается несоответствующим требованиям Конкурсной документации;

3) в конверте с Конкурсным предложением должно быть указано: «Конкурсное предложение участника открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45». Кроме того, на конверте с Конкурсным предложением указывается наименование и местонахождение (почтовый адрес) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуальных предпринимателей) Участника Конкурса, представляющего Конкурсное предложение;

4) конверт на местах склейки должен быть подписан Участником

Конкурса или его уполномоченным лицом и скреплен печатью (при ее наличии).

При поступлении конвертов с Конкурсными предложениями без указанных в настоящем пункте пометок на конвертах они не считаются Конкурсными предложениями и не подлежат рассмотрению Конкурсной комиссией.

Конкурсные предложения, переданные в Конкурсную комиссию с помощью факсимильной связи, не допускаются, а полученные таким образом документы считаются не имеющими юридической силы.

Представление Конкурсного предложения осуществляется Участником Конкурса путем подачи в Конкурсную комиссию запечатанного конверта, содержащего оригинал и копию конкурсного предложения и 2 (два) экземпляра (оригинал и копия) описи документов и материалов в составе конкурсного предложения.

30. Порядок представления и приема Конкурсных предложений.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора Участников Конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления Конкурсных предложений в конкурсную комиссию направляет Участникам Конкурса уведомление с предложением представить Конкурсные предложения.

Конкурсные предложения принимаются в рабочие дни: с 9 час. 00 мин. до 17 час. 40 мин., кроме перерыва на обед с 13 час. 00 мин. по 14 час. 00 мин., по московскому времени, по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, кабинет 114, с 28 апреля 2025 года до 15 часов 00 мин. 28 июля 2025 года.

Участник Конкурса представляет Конкурсное предложение лично или через своего уполномоченного представителя. В случае, если Конкурсное предложение представляется уполномоченным представителем Участника Конкурса, такой представитель должен при подаче Конкурсного предложения предъявить доверенность на осуществление действий от имени Участника Конкурса, оформленную в установленном порядке, или нотариально заверенную копию такой доверенности.

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 с 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.

После истечения, установленного в настоящем разделе срока, Конкурсные предложения не принимаются.

Конверт с Конкурсным предложением, представленным в Конкурсную комиссию после истечения срока представления Конкурсных предложений, не вскрывается и возвращается представившему ее Участнику Конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии Конкурсного предложения.

В случае поступления такого Конкурсного предложения по почте конверт с конкурсным предложением не вскрывается и возвращается представившему ее участнику Конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии Конкурсного предложения, по адресу Участника Конкурса, указанному на конверте.

XV. Порядок и срок изменения и (или) отзыва Заявок и Конкурсных предложений

31. Заявитель вправе изменить или отозвать свою Заявку в любое время до истечения срока представления в Конкурсную комиссию Заявок. Изменение Заявки или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в Конкурсную комиссию до истечения срока представления Заявок.

32. Изменение в Заявку должно быть подготовлено, запечатано, маркировано и доставлено в соответствии с требованиями раздела VIII Конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом «Изменение в заявку на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45».

33. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве Заявки производится в том же порядке, что и регистрация Заявки в соответствии с требованиями Конкурсной документации.

34. 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.

35. Изменение Конкурсного предложения должно быть составлено, оформлено, запечатано, маркировано и представлено в соответствии с разделом XIV Конкурсной документации.

36. Конверты с изменениями Конкурсных предложений маркируются «Изменение конкурсного предложения на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год,

расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45».

На конвертах с изменениями также указывается наименование и местонахождение (почтовый адрес) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуальных предпринимателей) Участника Конкурса, направившего изменение Конкурсного предложения.

37. В случае, если изменение Конкурсного предложения влечет за собой также изменение ранее предоставленных в составе Конкурсного предложения документов и (или) материалов, участник Конкурса обязан предоставить в составе изменений Конкурсного предложения новые документы и материалы (документы и материалы в новой редакции) и перечень документов и материалов, ранее предоставленных Участником Конкурса, но не подлежащих рассмотрению Конкурсной комиссией в связи с их изменением и утратой их актуальности.

38. Регистрация изменений Конкурсного предложения и уведомления об отзыве Конкурсного предложения производится в том же порядке, что и регистрация Конкурсного предложения в соответствии Конкурсной документацией.

39. Датой отзыва Заявки или Конкурсного предложения на участие в Конкурсе является дата регистрации уведомления об отзыве соответствующего документа на участие в Конкурсе, составленного в свободной форме, в журналах регистрации заявок или предложений на участие в Конкурсе.

Заявки или Конкурсные предложения на участие в открытом Конкурсе, отозванные до окончания срока подачи Заявок или Конкурсных предложений на участие в Конкурсе считаются не поданными.

В случае отзыва Заявителем своей Заявки на участие в Конкурсе (в любое время до истечения срока представления в Конкурсную комиссию Заявок на участие в Конкурсе) сумма задатка, внесенная Заявителем, возвращается ему в течение 5 рабочих дней после получения уведомления об отзыве Заявки на участие в Конкурсе, путем перечисления денежных средств в размере, ранее внесённого Заявителем Задатка, на его расчетный счет.

XVI. Порядок и время вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе

40. Вскрытие конвертов с Заявками производится на заседании конкурсной комиссии 18 апреля 2025 года в 15 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, каб. 209.

При этом объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с Заявками наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого Заявителя, конверт с Заявкой которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой Заявке документов и материалов, представление которых Заявителем предусмотрено

Конкурсной документацией.

41. Заявители или их уполномоченные представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с Заявками. Заявители или их представители вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование.

42. Вскрытию подлежат все конверты с Заявками, представленными в Конкурсную комиссию до истечения установленного Конкурсной документацией срока представления Заявок.

XVII. Порядок и срок проведения предварительного отбора Участников Конкурса.

43. Проведение предварительного отбора Участников Конкурса производится на заседании Конкурсной комиссии с 15 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин. по московскому времени 18 апреля 2024 года по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, каб. 209.

44. Предварительный отбор Участников Конкурса проводится Конкурсной комиссией, которая 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 – индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц – участников договора простого товарищества 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 части 1 статьи 5 Закона о Концессионных соглашениях;

45. 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 в течение 3 рабочих дней со дня заседания Конкурсной комиссии, оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников Конкурса, включающим в себя:

1) 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).

2) 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 подписывается членами Конкурсной комиссии.

Конкурсная комиссия в течение трех рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее чем за шестьдесят рабочих дней до дня истечения срока представления Конкурсных предложений в Конкурсную комиссию направляет Участникам Конкурса уведомление с предложением представить Конкурсные предложения.

46. Заявителям, не допущенным к участию в Конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в Конкурсе с приложением копии указанного протокола в течение 3 рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами Конкурсной комиссии.

В течение пяти рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами Конкурсной комиссии Концедент возвращает внесенные этими заявителями суммы Задатков.

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

47. Решение об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) Заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к Участникам Конкурса и установленным разделом IV Конкурсной документации;

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 порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

48. В случае, если Конкурс объявлен несостоявшимся в соответствии с частью 6 статьи 27 Закона о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией, по решению Конкурсной комиссии, принимаемому в порядке и сроки, установленные Законом о концессионных соглашениях, Конкурсная комиссия вправе вскрыть конверт с единственной представленной Заявкой и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном настоящим разделом Конкурсной документации, в течение 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 Законом о

концессионных соглашениях и Конкурсной документацией, Конкурсная комиссия в течение 10 рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о признании Конкурса несостоявшимся принимает решение о предложении Заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации, в конкурсную комиссию.

В случае, если Заявитель и (или) представленная им Заявка соответствуют требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией, Конкурсная комиссия в течение 10 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.

Решения Конкурсной комиссии, указанные в абзацах третьем и четвертом пункта 47 настоящего раздела Конкурсной документации, оформляются протоколом рассмотрения единственной Заявки на участие в Конкурсе.

XVIII. Порядок, время вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями

49. Конверты с Конкурсными предложениями вскрываются на заседании Конкурсной комиссии по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, каб. 209, в 15 час. 00 мин. по московскому времени 28 июля 2025 года.

50. 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.

51. Участники Конкурса, представившие Конкурсные предложения в Конкурсную комиссию, или их уполномоченные 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.

52. 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, размер и (или) срок

внесения Задатков.

53. 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, размер и (или) срок внесения задатка, 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.

XIX. Порядок рассмотрения и оценки Конкурсных предложений.

54. Рассмотрение и оценка Конкурсных предложений производится на заседании Конкурсной комиссии с 15 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. по московскому времени 28 июля 2025 года по адресу: 355006, Российская Федерация, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. К. Хетагурова, д. 8, каб. 209.

55. 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.

56. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения Конкурсных предложений принимает решение о:

соответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации;

несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации.

57. 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 недостоверны.

Решение о несоответствии Конкурсного предложения требованиям

Конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации

58. Для оценки достоверности представленных Конкурсных предложений, документов и материалов Участника Конкурса Конкурсная комиссия вправе привлечь экспертов.

59. Предоставление участником Конкурса в составе Конкурсного предложения документов и материалов, не позволяющих подтвердить информацию, содержащуюся в Конкурсном предложении, может быть рассмотрено Конкурсной комиссией как предоставление Участником Конкурса недостоверной информации и повлечь за собой принятие решения о несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации;

60. Конкурсное предложение должно содержать условия, предлагаемые Участником Конкурса по каждому критерию Конкурса.

61. Оценка Конкурсных предложений в соответствии с Критериями Конкурса «Срок выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения» и «Размер ежеквартальной концессионной платы», осуществляется в следующем порядке:

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;

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.

Для каждого Конкурсного предложения величины, рассчитанные по данным Критериям Конкурса, суммируются и определяется итоговая величина.

Оценка Конкурсных предложений в соответствии с Критерием Конкурса «Качественная характеристика текстовых и графических материалов, а также архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для обеспечения проведения работ по сохранению объекта концессионного соглашения», осуществляется в следующем порядке:

конкурсному предложению присваиваются баллы – от одного до десяти баллов;

величина, рассчитываемая в соответствии с таким Критерием Конкурса, определяется путем умножения коэффициента, установленного Конкурсной документацией и учитывающего значимость такого Критерия, на отношение количества баллов, присвоенных Конкурсному предложению, к десяти баллам.

62. Содержащиеся в Конкурсных предложениях условия оцениваются Конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в абзаце четвертом пункта 61 настоящего раздела Конкурсной документации, и величины, определенной в порядке, предусмотренном абзацем седьмым пункта 61 настоящего раздела Конкурсной документации.

63. Конкурс по решению Концедента объявляется несостоявшимся, в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений.

64. В случае, если конкурс объявлен не состоявшимся в соответствии с пунктом 63 настоящего раздела Конкурсной документации, Конкурсная комиссия в течение 15 рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о признании Конкурса несостоявшимся рассматривает Конкурсное предложение, представленное единственным Участником Конкурса, и в случае, если Конкурсное предложение, представленное единственным Участником Конкурса, соответствует требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, принимает решение о соответствии Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, требованиям Конкурсной документации либо в случае, если Конкурсное предложение, представленное единственным Участником Конкурса, не соответствует требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, принимает решение о несоответствии Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, требованиям Конкурсной документации.

Решения Конкурсной комиссии, указанные в настоящем пункте, оформляются протоколом рассмотрения Конкурсного предложения, представленного единственным участником конкурса.

65. Конкурсная комиссия в течение 3 рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола рассмотрения Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, направляет в соответствии с таким протоколом единственному Участнику Конкурса уведомление о соответствии или несоответствии представленного им Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации и копию такого протокола.

66. В случае принятия Конкурсной комиссией решения о соответствии Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, требованиям Конкурсной документации Концедент в течение 3 рабочих дней со дня подписания Конкурсной комиссией протокола

рассмотрения Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с Участником Конкурса, представившим единственное Конкурсное предложение, в соответствии с условиями, содержащимися в Конкурсном предложении.

67. Концедент возвращает Участнику Конкурса, представившему единственное Конкурсное предложение, внесенную им сумму задатка в случае, если Конкурсной комиссией в результате рассмотрения Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, принято решение о несоответствии Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, требованиям Конкурсной документации, – в течение пяти рабочих дней после дня истечения установленного срока принятия Конкурсной комиссией указанного решения.

68. В случае, если по истечении срока представления Конкурсных предложений в Конкурсную комиссию не представлено ни одного Конкурсного предложения, либо по результатам рассмотрения Конкурсных предложений Конкурсной комиссией ни одно Конкурсное предложение не признано соответствующим требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, либо в результате рассмотрения Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, Конкурсной комиссией принято решение о несоответствии Конкурсного предложения, представленного единственным Участником Конкурса, требованиям Конкурсной документации, решение о заключении концессионного соглашения подлежит отмене или изменению.

XX. Порядок определения победителя Конкурса

69. Условия, содержащиеся в Конкурсных предложениях Участников Конкурса, будут оценены путем сравнения суммарных результатов по всем оцениваемым Конкурсным предложениям на основании Критериев Конкурса.

В результате такого сравнения будет определен рейтинг (место) Конкурсного предложения, при этом победителем открытого Конкурса будет признан Участник Конкурса, предложивший наилучшие условия и набравший максимальный балл, определяемый в порядке, предусмотренном в разделе XIX 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.

В случае, если Конкурсной комиссией по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений единственное Конкурсное предложение признано соответствующим требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, Победителем Конкурса признается Участник

Конкурса, представивший единственное Конкурсное предложение.

70. Решение об определении Победителя Конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки Конкурсных предложений в течение 3 рабочих дней со дня заседания Конкурсной комиссии по рассмотрению и оценке Конкурсных предложений производится на заседании, в котором указываются:

1) информация о месте, дате и времени рассмотрения конкурсных предложений;

2) информация об участниках конкурса, конкурсные предложения которых были рассмотрены;

3) Критерии Конкурса;

4) условия, содержащиеся в Конкурсных предложениях;

5) результаты рассмотрения Конкурсных предложений с указанием Конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их несоответствии требованиям Конкурсной документации;

6) результаты оценки Конкурсных предложений в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией;

7) 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.

71. Решение о признании Участника Конкурса Победителем Конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

XXI. Срок подписания протокола о результатах проведения Конкурса и опубликование и размещение сообщения о результатах проведения открытого конкурса, уведомление участников Конкурса о результатах проведения открытого конкурса

72. Не позднее чем через 5 рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Конкурсной комиссией 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;

6) оригиналы Заявок, 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.

73. Протокол о результатах проведения Конкурса хранится у Концедента в течение срока действия концессионного соглашения.

74. Опубликование и размещение сообщения о результатах проведения Конкурса, уведомление участников конкурса о результатах проведения Конкурса включает в себя:

1) Конкурсная комиссия в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса или принятия Концедентом решения об объявлении Конкурса несостоявшимся 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 издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении конкурса, и разместить такое сообщение на Официальном сайте;

2) Конкурсная комиссия в течение 15 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса или принятия Концедентом решения об объявлении Конкурса несостоявшимся обязана направить уведомление Участникам Конкурса о результатах проведения Конкурса. Указанное уведомление может также направляться в электронной форме;

3) 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 дней со дня получения такого обращения.

XXII. Срок подписания концессионного соглашения

75. Концедент в течение 5 рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю Конкурса экземпляр указанного протокола, проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем Конкурса Конкурсным предложением. Концессионное соглашение должно быть подписано не ранее чем по истечении 10 календарных дней со дня опубликования протокола о результатах проведения Конкурса, но не позднее чем через 15 календарных дней.

76. После дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола о результатах проведения Конкурса комитет экономического развития и торговли администрации города Ставрополя в течение 3 рабочих дней проводит переговоры в форме совместных совещаний с Победителем

Конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров. По результатам переговоров не могут быть изменены условия соглашения, если указанные условия являлись Критериями Конкурса и (или) их содержание определялось на основании Конкурсного предложения лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.

77. В случае, если в срок не позднее 15 календарных дней со дня опубликования протокола о результатах проведения Конкурса Победитель Конкурса отказался от подписания концессионного соглашения либо в Конкурсную комиссию не поступил проект подписанного Победителем Конкурса концессионного соглашения и (или) Победитель Конкурса не представил Концеденту документ, подтверждающий обеспечение исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению в виде предоставления безотзывной банковской гарантии и (или) передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или) осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом.

78. В случае отказа или уклонения Победителя Конкурса от подписания в установленный срок концессионного соглашения Концедент вправе предложить заключить Концессионное соглашение Участнику Конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных Победителем Конкурса.

Концедент направляет такому Участнику Конкурса проект концессионного соглашения, включающий в себя условия соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным таким участником Конкурса Конкурсным предложением. Концессионное соглашение должно быть подписано в срок не ранее 10 календарных дней и не позднее 15 календарных дней со дня направления такому участнику Конкурса проекта концессионного соглашения.

Победителю Конкурса, не подписавшему в установленный срок концессионного соглашения, внесенный им Задаток, не возвращается.

79 В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения Участник Конкурса, которому в соответствии с настоящим пунктом Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил Концеденту документ, подтверждающий обеспечение исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению в виде предоставления безотзывной банковской гарантии и (или) передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или)

осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким участником Конкурса и об объявлении Конкурса несостоявшимся.

80. В случае заключения концессионного соглашения, в соответствии с частью 6 статьи 29 Закона о концессионных соглашениях, не позднее чем через 5 рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении концессионного соглашения с Заявителем, представившим единственную Заявку, Концедент направляет такому Заявителю проект концессионного соглашения, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении концессионного соглашения, Конкурсной документацией, а также иные предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, другими федеральными законами условия.

81. В случае заключения концессионного соглашения в соответствии с частью 7 статьи 32 Закона о концессионных соглашениях не позднее чем через 5 рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении концессионного соглашения с единственным Участником Конкурса Концедент направляет такому Участнику Конкурса проект концессионного соглашения, включающий в себя его условия, определенные решением о заключении концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным таким Участником Конкурса конкурсным предложением, а также иные предусмотренные Законом о концессионных соглашениях, другими федеральными законами условия.

В этих случаях Концессионное соглашение должно быть подписано по итогам проведения переговоров в срок, не ранее чем по истечении 10 календарных дней и не позднее 15 календарных дней со дня направления такому Участнику Конкурса проекта концессионного соглашения.

82. В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания концессионного соглашения такой Заявитель или такой Участник Конкурса не представил Концеденту документ, подтверждающий обеспечение исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению в виде предоставления безотзывной банковской гарантии и (или) передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или) осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким Заявителем или таким Участником Конкурса.

83. В случае, если после направления Концедентом Победителю Конкурса, иному лицу, заключающему Концессионное соглашение, документов для заключения концессионного соглашения установлено, что в отношении такого лица 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,

Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с таким лицом и в пятидневный срок со дня принятия этого решения направляет его такому лицу. В тридцатидневный срок со дня получения таким лицом этого решения оно может быть оспорено таким лицом в судебном порядке.

84. В случае принятия в отношении Победителя Конкурса решения об отказе в заключении с ним концессионного соглашения Концедент вправе предложить заключить концессионное соглашение Участнику Конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных Победителем Конкурса.

85. Концессионное соглашение заключается в письменной форме с Победителем Конкурса или иными лицами при условии представления ими документов, предусмотренных Конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

86. Концедент в течение 5 рабочих дней со дня заключения концессионного соглашения с Победителем Конкурса или иным лицом возвращает сумму задатка, внесенную Победителем конкурса или иным лицом.

87. Сообщение о заключенном концессионном соглашении в течение 3 рабочих дней подлежит опубликованию в официальном издании, в котором было опубликовано сообщение о проведении Конкурса, и размещению на Официальном сайте.

XXIII. Требования к победителю Конкурса о представлении безотзывной банковской гарантии в качестве способа обеспечения исполнения обязательств концессионера по концессионному соглашению

88. Обеспечение исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению осуществляется путем предоставления безотзывной банковской гарантии и (или) передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или) осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Выбор способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется концессионером, при этом в течение срока действия концессионного соглашения концессионер вправе принимать решения об изменении ранее выбранного способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению.

Размер обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению – 5 (пять) процентов от минимального размера расходов на работы по сохранению объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств

по концессионному соглашению предоставляется ежегодно в течение максимального срока выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, который составляет 4 (четыре) года с даты подписания концессионного соглашения.

В случае выбора концессионером способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению путем предоставления безотзывной банковской гарантии банк, предоставляющий безотзывную банковскую гарантию, безотзывная банковская гарантия должны соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

XXIV. Срок передачи Концедентом Концессионеру Объекта концессионного соглашения и Иного имущества

89. Срок передачи концессионеру Объекта концессионного соглашения и Иного имущества – в течение 10 (десяти) календарных дней со дня вступления в силу Концессионного соглашения.

XXV. Порядок предоставления концедентом информации об Объекте концессионного соглашения и Ином имуществе, а также о доступе на Объект концессионного соглашения и Иное имущество

90. Участник Конкурса или Заявитель имеет право запросить у Концедента дополнительные сведения об Объекте концессионного соглашения и Ином имуществе на основании запроса.

91. Запрос составляется в произвольной форме и предоставляется Концеденту в письменной форме непосредственно или почтовым отправлением, либо в электронной форме в виде электронного документа за исключением запроса данных, составляющих государственную тайну.

92. В запросе должен быть четко сформулирован перечень запрашиваемых данных об Объекте концессионного соглашения и Ином имуществе, указаны наименование лица, направившего запрос, его юридический адрес, контактные телефоны, адрес электронной почты, способ отправки ответа на запрос (почтовым отправлением, нарочно, факсимильной связью).

Если отдельные сведения об Объекте концессионного соглашения и Ином имуществе составляют государственную тайну к запросу прикладываются лицензия заявителя или Участника Конкурса на проведение работ с использованием сведений соответствующей степени секретности документы, подтверждающие допуск к государственной тайне.

Запрос подлежит регистрации в день его поступления.

93. Концедент должен предоставить письменный ответ на запрос в течение 5 дней с момента его регистрации. Ответ направляется способом, указанным в заявлении. Если запрос не соответствует требованиям, указанным в пункте 92 настоящего раздела Конкурсной документации, ответ на запрос не предоставляется.

В случае если запрашиваемые данные об Объекте концессионного соглашения и Ином имуществе отсутствуют или неизвестны, Концедент указывает данный факт в ответе на запрос. Концедент имеет право не предоставлять данные, которые не касаются Объекта соглашения и Иного имущества, не относятся к осуществлению деятельности с использованием Объекта концессионного соглашения и Иного имущества, в этом случае Концедент указывает в ответе на запрос, что соответствующие данные не относятся к Объекту концессионного соглашения и Иному имуществу, к осуществлению деятельности с использованием Объекта концессионного соглашения и Иного имущества.

94. Концедент предоставляет доступ на Объект концессионного соглашения Иное имущество на основании запроса в течение 5 дней.

95. Запрос составляется в произвольной форме и предоставляется Концеденту в письменной форме непосредственно или почтовым отправлением, либо в электронной форме в виде электронного документа.

96. Концедент предоставляет ответ на запрос способами, позволяющими подтвердить получение ответа лицом, направившим запрос.

97. В ответе Концедента указываются дата и время предоставления доступа на Объект концессионного соглашения и Иное имущество.

XXVI. Внесение изменений в конкурсную документацию

98. Концедент вправе отказаться от проведения Конкурса, но не позднее, чем за 30 календарных дней до установленной даты вскрытия конвертов с Конкурсными заявками в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. При этом Концедент не несет ответственности за или в связи с совершением указанных действий по отказу от проведения Конкурса.

99. Сообщение об отказе от проведения Конкурса размещается на Официальном сайте в течение 1 рабочего дня от даты принятия решения об отказе от проведения Конкурса.

100. Концедент вправе вносить изменения в конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления Заявок на участие в Конкурсе или Конкурсных предложений таким образом, чтобы этот срок составлял не менее чем 30 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений.

Сообщение о внесении изменений в Конкурсную документацию в течение 3 рабочих дней со дня их внесения публикуется Конкурсной комиссией в определяемом концедентом официальном издании, размещается

на Официальном сайте.

XXVII. Перечень приложений к Конкурсной документации

101. Перечень приложений к конкурсной документации содержит:

Приложение № 1. Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Приложение № 2. Характеристики и описание земельного участка;

Приложение № 3. Критерии открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45.

Приложение № 4. Задание и перечень мероприятий в рамках проведения работ по сохранению объекта концессионного соглашения.

Приложение № 5: Задание и перечень мероприятий в рамках проведения работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Приложение № 6 Примерные виды и сроки работ по сохранению объекта концессионного соглашения.

Приложение № 7. Примерные виды и сроки работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

Приложение № 8. Проект концессионного соглашения.

Приложение № 9. Рекомендации к предоставлению участником открытого конкурса информации в составе конкурсного предложения.

XXVIII. Образцы форм и документов для заполнения участниками открытого конкурса

Форма № 1. «Опись документов, представляемых для участия в предварительном отборе открытого конкурса»

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в предварительном отборе открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Заявка на участие в открытом конкурсе.	
2.	Анкета участника открытого конкурса.	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц.	
4.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия), или копия документа, удостоверяющего личность – для физических лиц; или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц.	
5.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, или доверенность уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации – участника конкурса.	
6.	Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации.	
7.	Документ, подтверждающий отсутствие проводимой в отношении участника открытого конкурса процедуры ликвидации либо процедуры банкротства.	

8.	Документ, подтверждающий отсутствие приостановки деятельности участника открытого конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в открытом конкурсе.	
9.	Другие документы, предоставленные по усмотрению участником открытого конкурса.	

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)
(подпись и печать)

Форма № 2. «Заявка на участие в открытом конкурсе»

на бланке участника
открытого конкурса

Дата, исх. номер.

В конкурсную комиссию

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ

на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45*

1. Изучив конкурсную документацию открытого конкурса на право заключения вышеуказанного концессионного соглашения, а также применимые к данному открытому конкурсу нормативные правовые акты

(наименование участника открытого конкурса)

в лице _____

(реквизиты лица)

сообщает о согласии участвовать в открытом конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в открытом конкурсе.

2. Я (мы) ознакомлен(ы) с условиями, содержащимися в конкурсной документации, и гарантирую(ем) их выполнение в соответствии с требованиями конкурсной документации.

3. Мне (Нам) разъяснено и понятно, что:

целью использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения является осуществление деятельности в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в сфере социально-культурного назначения, деятельности по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, организация комплексного туристического обслуживания (включая предоставление мест для временного проживания, оказание услуг питания), оптовой и розничной торговли;

целью использования (эксплуатации) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

участник открытого конкурса, признанный конкурсной комиссией победителем открытого конкурса, не вправе отказаться от заключения концессионного соглашения в срок, установленный конкурсной документацией, и на условиях, предложенных им в настоящей заявке на участие в открытом конкурсе.

4. Неотъемлемым приложением к настоящей заявке на участие в открытом конкурсе является доверенность (по форме приложения № 1 к настоящей форме) на 1-м листе.**

5. Настоящим гарантируем достоверность информации, представленной в настоящей заявке на участие в открытом конкурсе, и подтверждаю(ем) право конкурсной комиссии:

- запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в настоящей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные мной (нами) в ней сведения;

- затребовать у меня (нас) представления в срок, установленный в конкурсной документации, и в письменном (устном) виде разъяснений положений документов и материалов, содержащихся в составе настоящей заявки на участие в открытом конкурсе.

6. Сообщаю(ем), что для оперативного уведомления меня (нас) по вопросам организационного характера и взаимодействия с конкурсной комиссией мной (нами) уполномочен

(контактная информация об уполномоченном лице)

Все сведения о проведении открытого конкурса прошу(сим) сообщать указанному уполномоченному лицу.***

7. Юридический и фактический адреса, факс, банковские реквизиты:

8. Адрес электронной почты: _____.

Корреспонденцию прошу(сим) направлять по адресу:

9. К настоящей заявке на участие в открытом Конкурсе прилагаются документы согласно описи на листах.

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)

(подпись и печать)

* Заявка на участие в открытом конкурсе подается в запечатанном конверте, на котором указывается полное название открытого конкурса. Участник открытого конкурса указывает на таком конверте свои реквизиты.

** Заполняется в случае представления заявки на участие в открытом конкурсе уполномоченным представителем участником открытого конкурса.

*** Заполняется в случае определения уполномоченного на взаимодействие по вопросам организационного характера и взаимодействия с конкурсной комиссией лица.

Дата, исх. номер.

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

к заявке на участие в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

(прописью: число, месяц и год выдачи доверенности)

Участник открытого конкурса:

(наименование участника открытого конкурса)

Доверяет _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ номер _____ выдан _____
представлять интересы, давать необходимые разъяснения от имени

(наименование участника открытого конкурса)

в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации – доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____ удостоверяем
(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « ____ » _____ 202__ г.

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)
(подпись и печать)

Форма №.3 Форма анкета участников открытого Конкурса
для юридических и физических лиц

Приложение № 1
к Форме № 3.

Дата, исх. номер

«Анкета участника открытого конкурса юридического лица»

АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

№ п/п	Наименование	Данные участника открытого Конкурса
1.	Организационно-правовая форма	
2.	Фирменное наименование	
3.	Адрес фактического местоположения	
4.	Почтовый адрес	
5.	Номер контактного телефона	
6.	Банковские реквизиты: наименование обслуживающего банка; расчетный счет; корреспондентский счет; БИК; ОКПО; ОКОНХ	
7.	Регистрационные данные: дата и место регистрации; орган регистрации	
8.	Размер уставного капитала	
9.	Номер и почтовый адрес ИФНС, в которой участник Конкурса зарегистрирован в качестве налогоплательщика	
10.	ИНН	
11.	КПП	
12.	ОГРН	
13.	Является ли сделка крупной (да, нет)? В случае, если сделка является крупной: орган управления участника открытого конкурса онкурса, уполномоченный на одобрение крупной сделки, и порядок одобрения соответствующей сделки	
14.	Адрес электронной почты	

Я (мы), нижеподписавшийся(еся), заверяю(ем) правильность всех данных, указанных в анкете.

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)

(подпись и печать)

«Анкета участника открытого конкурса – физического лица,
индивидуального предпринимателя»

АНКЕТА УЧАСТНИКА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

№ п/п	Наименование	Данные участника открытого Конкурса
1.	Фамилия, имя, отчество	
2.	Паспортные данные	
3.	Место жительства (данные по прописке и фактический адрес)	
4.	Контактное лицо (ФИО, телефон)	
5.	Регистрационные данные: дата и место регистрации; орган регистрации	
6.	Номер и почтовый адрес ИФНС, в которой участник Конкурса зарегистрирован в качестве налогоплательщика	
7.	ИНН	
8.	ОГРНИП	
9.	Контактные телефоны, факс	
10.	Банковские реквизиты	
11.	Адрес электронной почты	

Я (мы), нижеподписавшийся(еся), заверяю(ем) правильность всех данных, указанных в анкете.

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)
(подпись и печать)

Форма № 4.
«Запрос на представление разъяснений содержания конкурсной
документации»

на бланке участника
открытого конкурса

Дата, исх. номер.

В конкурсную комиссию

ЗАПРОС

на разъяснение отдельных положений конкурсной документации, представляемой для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации:

№ п/п	Раздел, пункт конкурсной документации	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации

Ответ на запрос прошу направить письменно по адресу:
_____ (или на адрес электронной почты:
_____).

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)
(подпись и печать)

Форма № 5. «Опись документов, представляемых участником открытого конкурса»

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых участником открытого конкурса, представившего конкурсное предложение на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

№ п/п	Наименование	Кол-во листов
1.	Конкурсное предложение.	
2.	Анкета участника открытого конкурса.	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц (оригинал или нотариально заверенная копия); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц.	
4.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал или нотариально заверенная копия), или копия документа, удостоверяющего личность – для физических лиц; или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц.	
5.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, или доверенность уполномоченное лицо, имеющее право подписи и представления интересов организации – участника конкурса.	
6.	Копии учредительных документов, свидетельств о регистрации.	
7.	Документ, подтверждающий отсутствие проводимой в отношении участника открытого конкурса процедуры ликвидации либо процедуры банкротства.	
8.	Документ, подтверждающий отсутствие приостановки деятельности участника открытого конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в открытом конкурсе.	

9.	Другие документы, предоставленные по усмотрению участником открытого конкурса.	
----	--	--

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)
(подпись и печать)

Форма № 6.
«Конкурсное предложение участника открытого конкурса»

на бланке участника
открытого конкурса

Дата, исх. номер.

В конкурсную комиссию

КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

участника открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45*

Пройдя предварительный отбор участников открытого конкурса и получив от конкурсной комиссии официальное уведомление об этом с копией протокола проведения предварительного отбора, а также принимая во внимание все условия, изложенные в конкурсной документации

_____ (наименование участника открытого конкурса)

в лице _____

_____ (реквизиты лица)

официально сообщаю(ем) конкурсной комиссии о своем согласии участвовать в открытом конкурсе на условиях, установленных конкурсной документацией, и направляет настоящее конкурсное предложение.

2. Я (мы) согласен(ны) выполнить работы в соответствии с требованиями конкурсной документации и на условиях, которые я (мы) представили

в настоящем конкурсном предложении:

№ п/п	Наименование критерия открытого конкурса	Значение показателя	Пояснение, в т.ч. ссылки на документы
1.			
2.			
3.			

3. Я (мы) ознакомлен(ы) с условиями, содержащимися в конкурсной документации, и гарантирую(ем) их выполнение в соответствии с требованиями конкурсной документации.

4. В случае признания меня (нас) победителем(ями) открытого конкурса, гарантирую(ем) заключение концессионного соглашения, в полном соответствии с условиями, которые я(мы) представил(и) в настоящем

конкурсном предложении, и в других документах, предусмотренных конкурсной документацией.

5. Мне (нам) разъяснено и понятно, что:

заключение концессионного соглашения является для победителя открытого конкурса обязательным;

участник открытого конкурса, признанный конкурсной комиссией победителем открытого конкурса, не вправе отказаться от заключения концессионного соглашения в срок, установленный конкурсной документацией, и на условиях, предложенных им в настоящем конкурсном предложении.

6. Настоящим гарантирую(ем) достоверность информации, представленной мной (нами) в настоящем конкурсном предложении, и подтверждаю(ем) право конкурсной комиссии:

запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в настоящей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные мной (нами) в ней сведения;

затребовать у меня (нас) представления в срок, установленный в конкурсной документации, и в письменном (устном) виде разъяснений положений документов и материалов, содержащихся в составе настоящей заявки на участие в открытом конкурсе.

7. Сообщаю(ем), что для оперативного уведомления меня (нас) по вопросам организационного характера и взаимодействия с конкурсной комиссией мной (нами) уполномочен

(контактная информация об уполномоченном лице)

Все сведения о проведении открытого конкурса прошу(сим) сообщать указанному уполномоченному лицу.**

8. Юридический и фактический адреса, факс, банковские реквизиты:

9. Адрес электронной почты: _____.

Корреспонденцию прошу(сим) направлять по адресу:

10. К настоящему конкурсному предложению прилагаются документы согласно описи на _____ листах.

участник открытого конкурса:

Должность _____.(Ф.И.О.)

(подпись и печать)

* Конкурсное предложение на право заключения концессионного соглашения подается в запечатанном конверте, на котором указывается полное название открытого конкурса. Участник открытого конкурса указывает на таком конверте свои реквизиты.

** Заполняется в случае определения уполномоченного на взаимодействие по вопросам организационного характера и взаимодействия с конкурсной комиссией лица.

Дата, исх. номер.

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

к конкурсному предложению на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

_____ (прописью: число, месяц и год выдачи доверенности)

Участник открытого конкурса:

_____ (наименование участника открытого конкурса)

Доверяет _____

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

паспорт серии _____ номер _____ выдан _____
представлять интересы, давать необходимые разъяснения от имени

_____ (наименование участника открытого конкурса)

в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45.

В целях выполнения данного поручения он уполномочен представлять конкурсной комиссии необходимые документы, подписывать и получать от имени организации – доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____ удостоверяем
(Ф.И.О. удостоверяемого) (Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по « ____ » _____ 202__ г.

участник открытого конкурса:

Должность _____ (Ф.И.О.)
_____ (подпись и печать)

**ОПИСАНИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ,
объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению
имущества**

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1	2	3
Объект концессионного соглашения		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:112
2.	Кадастровая стоимость	4 262 766,86 рубля
3.	Год постройки	1831
4.	Общее состояние	неудовлетворительное
5.	Использование	функционально не используется
6.	Вид объекта	здание
7.	Назначение	нежилое
8.	Категория историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
9.	Этажность, в том числе подземные этажи	2, в том числе подземных 0
10.	Степень готовности объекта к эксплуатации	непригодно к эксплуатации
11.	Общая площадь помещения	158,8 кв. м
12.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
13.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	штучный камень, деревянные перегородки
14.	Материал кровли здания	черное железо
15.	Материал полов	дерево

1	2	3
16.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в неисправном состоянии
Иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:174
2.	Кадастровая стоимость	656 556,29 рубля
3.	Год постройки	1965
4.	Общее состояние	неудовлетворительное
5.	Использование	функционально не используется
6.	Вид объекта	здание
7.	Назначение	нежилое
8.	Этажность, в том числе подземные этажи	1, в том числе подземных 0
9.	Степень готовности объекта к эксплуатации	непригодно к эксплуатации
10.	Общая площадь помещения	34,1 кв. м
11.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
12.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	бутовый кирпич, деревянные перегородки
13.	Материал кровли здания	шифер
14.	Материал полов	дерево
15.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в неисправном состоянии
Иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:175
2.	Кадастровая стоимость	1 067 929,38 рубля
3.	Год постройки	1917
4.	Общее состояние	неудовлетворительное
5.	Использование	функционально не используется
6.	Вид объекта	здание
7.	Назначение	нежилое
8.	Этажность, в том числе подземные этажи	1, в том числе подземных 0

1	2	3
9.	Степень готовности объекта к эксплуатации	непригодно к эксплуатации
10.	Общая площадь помещения	90,6 кв. м
11.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
12.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	бутовый кирпич, штучный камень, асбестоопилочные перегородки
13.	Материал кровли здания	черное железо
14.	Материал полов	дерево
15.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в неисправном состоянии

Приложение № 2
к Конкурсной документации

Характеристики и описание земельного участка

№ п/п	Документ основание	Адрес и характеристики земельного участка	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м
1.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 26.02.2025	Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проспект К. Маркса, 45 в квартале 48	26:12:022308:836	694

КРИТЕРИИ

открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45 (далее – Конкурс)

№ п/п	Критерий	Параметры критерия		
		начальное условие в виде числа (начальное значение критерия Конкурса)	уменьшение или увеличение начального значения критерия Конкурса в конкурсном предложении	коэффициент значимости критерия Конкурса (от 0 до 1). Сумма значений всех коэффициентов должна быть равна 1
1	2	3	4	5
Юридический критерий:				
1.	Срок выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения	4 (четыре) года	значение подлежит уменьшению	0,3
Финансово-экономический критерий:				
2.	Размер ежеквартальной концессионной платы	50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек	значение подлежит увеличению	0,5

1	2	3	4	5
Технический критерий:				
3.	Качественная характеристика текстовых и графических материалов, а также архитектурных, конструктивных, инженерно-технических и инженерно-технологических решений для обеспечения проведения работ по сохранению объекта концессионного соглашения			0,2

Оценка конкурсных предложений по критерию
«Качественная характеристика текстовых и графических материалов,
а также архитектурных, конструктивных, инженерно-технических
и инженерно-технологических решений для обеспечения проведения работ
по сохранению объекта концессионного соглашения»

№ п/п	Содержание критерия	Бальная шкала
1	2	3
I	Текстовые материалы	максимум 1 балл
1.	Полнота и структурированность изложенных проектных решений	0-25 балла
2.	Качество исследовательской части	0-0,25 балла
3.	Корректность терминологии и орфографии	0-0,25 балла
4.	Логическая связность документации	0-0,25 балла
II	Графические материалы	максимум 1 балл
1.	Точность и читаемость чертежей	0-0,25 балла
2.	Соответствие масштабам	0-0,25 балла
3.	Качество визуализации	0-0,25 балла
4.	Четкость обозначений и маркировок	0-0,25 балла

III	Архитектурные решения	максимум 2,5 балла
1.	Сохранение исторической ценности	0-1 балл
2.	Соответствие конструктивным особенностям	0-0,5 балла
3.	Учет современных требований эксплуатации	0-1 балл
IV	Конструктивные решения	максимум 2,5 балла
1.	Описание надежности и безопасности конструкций	0-1 балл
2.	Возможность реализации в реальных условиях	0-1 балл
3.	Учет особенностей объекта	0-0,5 балла
V	Инженерно-технические решения	максимум 2 балла
1.	Соответствие современным нормам и требованиям	0-1 балла
2.	Эффективность инженерных систем	0-0,5 балла
3.	Учет специфики объекта	0-0,5 балла
VI	Инженерно-технологические решения	максимум 1 балл
1.	Экономическая целесообразность	0-0,5 балла
2.	Обоснованность выбора, соответствие современным стандартам	0-0,5 балла

Приложение № 4
к Конкурсной документации

Задание и перечень
мероприятий в рамках проведения работ по сохранению объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид мероприятий	Минимальные расходы, тыс. рублей
1	2	3	4
1.	Общестроительные работы	ремонт фасада: - очистка поверхности фасада; - отбивка штукатурки с поверхностей; - грунтовка и окраска фасада; - штукатурка фасада; - кладка наружных кирпичных стен.	1 445,91
		ремонт кровли, в том числе открытой лестницы: - ремонт кровли (разборка кровли, разборка конструкций крыши, ремонт конструкций крыши, устройство кровли); - ремонт открытой лестницы (усиление каркаса открытой лестницы; устройство мелких покрытий, замена деревянных конструкций) - усиление оконных проемов; - ремонт печных труб	601,08
		внутренняя отделка: - отделка стен (разбор деревянных перегородок, шпаклевка, окраска); - ремонт полов (ремонт напольных перекрытий, сплачивание, устройство оснований полов, устройство покрытий (ламинированных, керамических, дощатых), окраска, устройство плинтусов;	2 382,77

1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> - ремонт потолка (устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов, шпаклевка); - ремонт дверей (демонтаж дверных коробок, установка металлических дверных блоков, деревянных дверных блоков); - ремонт окон (разборка заполнений оконных проемов с подоконниками, установка оконных блоков, установка и крепление наличников, установка подоконников) 	
2.	Непредвиденные затраты	проведение непредвиденных работ	88,60
3.	Уплата налогов	уплата налогов и обязательных платежей	552,52
4.	Итого расходов на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения		5 070,88

Приложение № 5
к Конкурсной документации

Задание и перечень
мероприятий в рамках проведения работ по модернизации, улучшению характеристик
и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру
по концессионному соглашению имущества

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид мероприятий	Минимальные расходы, тыс. рублей
1	2	3	4
1.	Общестроительные работы	виды мероприятий, включающие в себя проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, будут определены на основании разработанной концессионером проектной документации на проведение указанных работ в сроки, установленные концессионным соглашением	размер расходов на проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, будет определен на основании разработанной концессионером проектной документации на проведение указанных работ в сроки, установленные концессионным соглашением
2.	Непредвиденные затраты	проведение непредвиденных работ	
3.	Уплата налогов	уплата налогов и обязательных платежей	
4.	Итого расходов на проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества		

Приложение № 6
к Конкурсной документации

Примерные виды и сроки работ по сохранению объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ
1.	Получение задания на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 2 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
2.	Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 10 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
3.	Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 12 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
4.	Проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 47 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
5.	Благоустройство прилегающей территории	в течение 47 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
6.	Приемка работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 48 месяцев с момента заключения концессионного соглашения

Приложение № 7
к Конкурсной документации

Примерные виды и сроки работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ
1.	Проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества (конкретные мероприятия будут определены на основании разработанной концессионером проектной документации на проведение указанных работ в сроки, установленные концессионным соглашением)	в течение 48 месяцев с момента заключения концессионного соглашения

ПРОЕКТ

КОНЦЕССИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____
в отношении объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край,
г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45

« _____ » _____ 2025 г.

г. Ставрополь

Муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края от имени которого выступает администрация города Ставрополя, действующая в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем концедентом, с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем концессионером, с другой стороны, именуемые также Сторонами, в соответствии с протоколом конкурсной комиссии о результатах проведения Конкурса от _____.20__ г. № _____ заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. По настоящему Соглашению концессионер обязуется за свой счет: провести работы по сохранению объекта концессионного соглашения, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего соглашения (далее – объект соглашения), право собственности на которое принадлежит концеденту, и осуществлять деятельность по организации культурных мероприятий, отдыха и развлечений, комплексного туристического обслуживания (включая предоставление мест для временного проживания, оказание услуг питания), оптовой и розничной торговли с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, права владения и пользования объектом

соглашения для осуществления указанной деятельности;

провести работы по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом во владение и в пользование концессионеру по концессионному соглашению имущества, образующим единое целое с объектом концессионного соглашения, состав и описание которого приведены в разделе 2 настоящего соглашения (далее – иное имущество), и использовать (эксплуатировать) такое имущество в целях создания условий осуществления концессионером деятельности, предусмотренной пп. 1 п. 1 настоящего Соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный настоящим соглашением, права владения и пользования иным имуществом для осуществления указанной деятельности.

2. Объект соглашения

2.1. Объектом концессионного соглашения является недвижимое имущество – нежилое здание с кадастровым номером 26:12:022308:112, литер А, площадью 158,8 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 45, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, включенное в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (регистрационный номер 261510377080005) в соответствии с постановлением главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 № 600), находящееся в неудовлетворительном состоянии.

Концедент гарантирует, что объект соглашения передается концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности концедента на указанный объект.

2.2. Иным имуществом, является следующее недвижимое имущество:

нежилое здание с кадастровым номером 26:12:022308:174, литер Б, площадью 34,1 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 45, принадлежащее концеденту на праве собственности (запись о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 29.03.2019 № 26:12:022308:174-26/001/2019-1);

нежилое здание с кадастровым номером 26:12:022308:175, литер В, площадью 90,6 кв. м, расположенное по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, городской округ город Ставрополь, город Ставрополь, проспект К. Маркса, дом 45, принадлежащее концеденту на праве собственности (запись о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости от 28.03.2019 № 26:12:022308:175-26/001/2019-1).

Концедент гарантирует, что иное имущество передается концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности концедента на указанный объект.

2.3. Концедент обязуется передать концессионеру, а концессионер обязуется принять объект соглашения и иное имущество, а также права владения и пользования указанными объектами не позднее 10 календарных дней с даты подписания настоящего соглашения.

Передача концедентом концессионеру объекта соглашения и иного имущества осуществляется по акту приема-передачи, содержащему сведения о составе имущества, техническом состоянии, сроке службы, начальной, остаточной и восстановительной стоимости передаваемых объектов и подписываемому Сторонами, форма которого приведена в *приложении № 1* к настоящему Соглашению.

Обязанность концедента по передаче объекта соглашения и иного имущества считается исполненной после принятия объектов концессионером и подписания Сторонами акта приема – передачи. Уклонение одной из Сторон от подписания указанного документа признается нарушением этой Стороной обязанности, установленной абзацем первым настоящего пункта.

Концедент передает концессионеру по перечню, который приведен в *приложении № 2* к настоящему Соглашению, документы, относящиеся к передаваемому объекту соглашения, необходимые для исполнения настоящего соглашения, одновременно с передачей соответствующего объекта.

Обязанность концедента по передаче концессионеру прав владения и пользования объектом соглашения и иного имущества считается исполненной со дня государственной регистрации указанных прав концессионера.

2.4. Выявленное при передаче концессионеру несоответствие показателей объекта соглашения, иного имущества и объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта соглашения, технико-экономическим показателям, установленным в решении концедента о заключении настоящего соглашения, является основанием для изменения условий настоящего соглашения, либо для его расторжения в судебном порядке.

2.5. Состав объекта соглашения, иного имущества (включая перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав объекта соглашения), его описание, в том числе технико-экономические показатели, приведены в *приложении № 3* к настоящему Соглашению.

2.6. Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации права собственности концедента на объект соглашения и иное имущество, а также прав концессионера на владение и пользование объектом соглашения и иным имуществом в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания концессионного соглашения.

2.7. Государственная регистрация прав, указанных в пункте 2.3 настоящего соглашения, осуществляется за счет концессионера.

2.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта соглашения и иного имущества несет концессионер в период действия настоящего соглашения.

2.8. Концессионер обязан ежегодно осуществлять за свой счет страхование риска случайной гибели и случайного повреждения объекта соглашения и иного имущества в течение всего срока его действия и предоставить концеденту копию документа, подтверждающего исполнения обязанности концессионера по страхованию риска случайной гибели и случайного повреждения объекта соглашения и иного имущества, заверенную страховой организацией и концессионером в срок не позднее одного месяца со дня подписания соглашения.

2.9. Обращение взыскания по долгам концессионера на его права в отношении объекта соглашения и иного имущества не допускается.

2.10. Изменение целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

2.11. Перемена лиц по настоящему Соглашению путем уступки требования или перевода долга не допускается. Концессионер не вправе передавать в залог свои права по настоящему Соглашению. В случае перемены лиц по концессионному соглашению не допускается внесение изменений в условия концессионного соглашения, определяющие технические характеристики объекта соглашения и иного имущества.

2.12. Концессионер несет расходы на исполнение обязательств по настоящему Соглашению.

3. Модернизация и реконструкция объекта соглашения

3.1. Концессионер обязан выполнить работы по сохранению объекта концессионного соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества состав, описание и технико-экономические показатели которого приведены в *приложении № 3* к настоящему Соглашению в соответствии с видами и сроками работ по сохранению объекта концессионного соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, приведенными в *приложении № 4* к настоящему соглашению, в срок, указанный в пункте 8.2 настоящего соглашения.

Концессионер принимает и обязуется обеспечить в целях выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества достижение итоговых технико-экономических показателей в отношении объекта соглашения и иного имущества, приведенных в *приложении № 6* к настоящему Соглашению.

3.2. Концессионер вправе привлекать к выполнению работ по реконструкции объекта соглашения по сохранению объекта концессионного соглашения, модернизации, улучшению характеристик и

эксплуатационных свойств иного имущества третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.

3.3. Концессионер обязан за свой счет подготовить и согласовать проектную документацию, необходимую для проведения работ по сохранению объекта соглашения в порядке, предусмотренным законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, до _____.

3.4. Концессионер обязан за свой счет подготовить и согласовать с концедентом проектную документацию, необходимую для проведения работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, до _____.

3.5. Концессионер обязуется за свой счет осуществить действия по подготовке территории, необходимой для проведения работ по сохранению и использованию (эксплуатации) объекта соглашения, работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества и использованию (эксплуатации) такого имущества и осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

3.6. Концедент обязуется обеспечить концессионеру необходимые условия для выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества, в том числе принять необходимые меры по обеспечению свободного доступа концессионера и уполномоченных им лиц к объекту соглашения.

3.7. Размер и (или) порядок определения размера и условия финансового участия концедента в целях проведения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества и использования (эксплуатации) объекта соглашения и иного имущества не предусматриваются настоящим концессионным соглашением.

3.8. При обнаружении концессионером несоответствия проектной документации требованиям, установленным настоящим соглашением, требованиям технических регламентов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации концессионер обязуется немедленно предупредить об этом концедента и на основании решения концедента до момента внесения необходимых изменений в проектную документацию приостановить работу по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества.

3.9. При обнаружении концессионером независимых от Сторон обстоятельств, делающих невозможным выполнение работ по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества в сроки, установленные настоящим соглашением, и (или) использование (эксплуатацию) объекта соглашения и иного имущества, концессионер обязуется немедленно

уведомить концедента об указанных обстоятельствах в целях согласования дальнейших действий Сторон по исполнению настоящего соглашения.

3.10. Концессионер обязан завершить работы по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.11. Концессионер обязан приступить к использованию (эксплуатации) объекта соглашения и иного имущества в срок, указанный в пункте 8.6 настоящего соглашения.

Концессионер обязан осуществить инвестиции в работы по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества в объемах и формах, которые приведены в *приложении № 5* к настоящему Соглашению.

3.12. Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется путем предоставления безотзывной банковской гарантии и (или) передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или) осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Выбор способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется концессионером, при этом в течение срока действия концессионного соглашения концессионер вправе принимать решения об изменении ранее выбранного способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению.

Размер обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению – 5 (пять) процентов от минимального размера расходов на работы по сохранению объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению предоставляется ежегодно в течение максимального срока выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, который составляет 4 (четыре) года с даты подписания концессионного соглашения.

В случае выбора концессионером способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению путем предоставления безотзывной банковской гарантии банк, предоставляющий безотзывную банковскую гарантию, безотзывная банковская гарантия должны соответствовать требованиям, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2023 г. № 2367 «О требованиях к банкам и банковским гарантиям, используемым для целей федеральных законов «О концессионных соглашениях», «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации».

Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.13. Завершение концессионером работ по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества реконструкции объекта соглашения оформляется подписываемым Сторонами документом об исполнении концессионером своих обязательств по выполнению работ по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества.

4. Порядок предоставления концессионеру земельного участка

4.1. Концедент обязуется заключить с концессионером договор аренды земельного участка, на котором располагается объект соглашения и иное имущество в течение 60 рабочих дней с даты подписания настоящего соглашения.

Указанный земельный участок принадлежит концеденту на праве собственности о чем в Едином государственном реестре сделана запись от 06.04.2018 № 26:12:022308:836-26/001/2018-1

4.2. Земельный участок с кадастровым номером 26:12:022308:836 площадью 694 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь, проспект К. Маркса, 45 в квартале 48, с видом разрешенного использования «магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности» (далее – земельный участок), необходимый для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, предоставляется концессионеру в аренду без торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, города Ставрополя на срок действия концессионного соглашения. Использование концессионером предоставленного ему земельного участка осуществляется в соответствии с установленным видом разрешенного использования земельного участка. Размер арендной платы (ставки арендной платы) определяется в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным муниципальным нормативным правовым актом, и не входит в концессионную плату. В соответствии с условиями договора аренды земельного участка концессионер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента этой регистрации. Государственная регистрация указанного договора осуществляется концедентом.

4.3. Прекращение настоящего соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5. Владение, пользование и распоряжение объектами имущества, предоставляемыми концессионеру

5.1. Концедент обязан предоставить концессионеру права владения и пользования объектом соглашения и иным имуществом.

5.2. Концессионер обязан использовать (эксплуатировать) объект соглашения и иное имущество в установленном настоящим соглашением порядке в целях осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения.

5.3. Концессионер обязан поддерживать объект соглашения и иное имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта соглашения и иного имущества.

5.4. Концессионер не имеет право передавать объект соглашения и иное имущество в пользование третьим лицам.

Уступка прав требования, перевод долга по концессионному соглашению в пользу иностранных физических и юридических лиц и иностранных структур без образования юридического лица, передача прав по концессионному соглашению в доверительное управление не допускается.

Объект соглашения и иное имущество не может быть передано в собственность концессионера и (или) иных третьих лиц, в том числе в порядке реализации преимущественного права на выкуп имущества, переданного в соответствии с концессионным соглашением.

5.5. Передача концессионером в залог или отчуждение объекта соглашения и иного имущества не допускается.

5.6. Продукция и доходы, полученные концессионером в результате осуществления деятельности по настоящему Соглашению, являются собственностью концессионера.

5.7. Имущество, созданное или приобретенное концессионером при исполнении настоящего соглашения и не являющееся объектом соглашения и иным имуществом, является собственностью концессионера, за исключением имущества, которое является необходимым для использования (эксплуатации) объекта соглашения и иного имущества и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего Соглашения.

5.8. Концессионер обязан учитывать объект соглашения и иное имущество на своем балансе и производить соответствующее начисление амортизации.

6. Порядок передачи концессионером концеденту объектов имущества

6.1. Концессионер обязан передать концеденту, а концедент обязан принять объект соглашения и иное имущество в срок, указанный в пункте 8.7 настоящего соглашения. Передаваемые концессионером объект соглашения и иное имущество должны находиться в состоянии, приведенном в *приложении № 6* к настоящему Соглашению, быть пригодным для осуществления деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения, и не должны быть обременены правами третьих лиц.

6.2. Передача концессионером концеденту объектов, указанного в пункте 6.1 настоящего соглашения, осуществляется в соответствии с актом приема-передачи, подписываемом Сторонами.

6.3. Концессионер передает концеденту документы, относящиеся к передаваемым объектам, одновременно с передачей этих объектов концеденту.

6.4. Концедент вправе отказаться от подписания акта приема-передачи в случае несоответствия технико-экономических характеристик объекта соглашения и иного имущества, установленных в *приложении № 6* настоящего соглашения.

6.5. Обязанность концессионера по передаче объекта соглашения и иного имущества считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи и государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование указанными объектами.

Обязанность концессионера по передаче движимого имущества, входящего в состав иного имущества, считается исполненной с момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

При уклонении концедента от подписания документа, указанного в пункте 6.2 настоящего соглашения, обязанность концессионера по передаче объектов, указанных в пункте 6.1 настоящего соглашения, считается исполненной, если концессионер осуществил все необходимые действия по передаче указанных объектов, включая действия по государственной регистрации прекращения прав концессионера на владение и пользование этими объектами.

6.6. Уклонение одной из Сторон от подписания акта приема-передачи признается отказом этой Стороны от исполнения ею обязанностей, установленных пунктом 6.1 настоящего соглашения.

6.7. Прекращение прав концессионера на владение и пользование объектами недвижимого имущества, входящими в состав объекта соглашения и иного имущества, подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Государственная регистрация прекращения указанных прав концессионера осуществляется за счет концедента.

Стороны обязуются осуществить действия, необходимые для государственной регистрации прекращения указанных прав концессионера,

в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты прекращения действия настоящего Соглашения.

7. Порядок осуществления концессионером деятельности по настоящему Соглашению

7.1. По настоящему Соглашению концессионер обязан на условиях, предусмотренных настоящим соглашением, осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего соглашения.

Концессионер обязан осуществлять связанную с использованием объекта соглашения и иного имущества деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего соглашения, и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента.

7.2. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего соглашения, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

7.3. Концессионер обязан осуществлять деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего соглашения, с момента завершения работ по сохранению объекта соглашения, модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества и до окончания срока, указанного в пункте 8.9 настоящего соглашения.

7.4. Концессионер имеет право исполнять настоящее соглашение, включая осуществление деятельности, предусмотренной пунктом 1.1 настоящего соглашения, своими силами и (или) с привлечением других лиц. При этом концессионер несет ответственность за действия других лиц как за свои собственные.

7.5. Порядок доступа граждан к объекту соглашения устанавливается с учетом требований законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

8. Сроки по настоящему Соглашению

8.1. Настоящее соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует 35 лет.

8.2. Максимальный срок выполнения работ по сохранению объекта соглашения составляет _____ с даты подписания настоящего соглашения.

8.3. Срок выполнения работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества не может превышать срок выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, установленный п. 8.2 настоящего Соглашения.

8.4. Срок эксплуатации объекта соглашения и иного имущества – в течение _____ с даты завершения работ по сохранению объекта соглашения и модернизации, улучшению характеристик и

эксплуатационных свойств иного имущества.

8.5. Срок модернизации, замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным оборудованием, осуществления мероприятий по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств имущества – в течение всего срока эксплуатации объекта соглашения и иного имущества.

8.6. Срок выполнения работ по сохранению объекта соглашения – ___ _____.20__ г. (не более 4 лет с даты подписания концессионного соглашения).

8.7. Срок выполнения работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества – ___ _____.20__ г. (не более 4 лет с даты подписания концессионного соглашения).

8.8. Срок использования (эксплуатации) концессионером объекта соглашения и иного имущества – с даты завершения работ по сохранению объекта соглашения и до дня прекращения настоящего соглашения.

8.9. Срок передачи концессионером концеденту объекта соглашения и иного имущества – 10 календарных дней со дня подписания настоящего соглашения.

8.10. Срок осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения, – с момента выполнения работ по сохранению объекта соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества и в течении 31 (тридцати одного) года.

9. Плата по Соглашению

9.1. Концессионная плата вносится концессионером в форме твердой суммы платежей, перечисляемой периодически в бюджет города Ставрополя.

9.2. Концессионер обязан уплачивать концеденту концессионную плату ежеквартально в размере _____ рублей на основании _____.

Размер концессионной платы подлежит ежегодной индексации путем умножения годового размера концессионной платы на значение индекса потребительских цен (тарифов) на услуги по Ставропольскому краю по состоянию на 31 декабря предшествующего года, опубликованного на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Перерасчет размера концессионной платы за предыдущий год осуществляется не позднее 01 июня текущего года. Концессионер доплачивает концессионную плату в размере, определенном в соответствии с перерасчетом, в срок не позднее 15 июля текущего года.

9.3 Концессионная плата уплачивается концессионером концеденту в течение периода, установленного пунктом 8.8 настоящего соглашения в срок до 15 числа последнего месяца квартала на лицевой счет комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя по следующим реквизитам:

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя ИНН: 2636014845, КПП: 263601001, ОКТМО: 07701000

Получатель: Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю (комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, л/с 04213016550)

Расчетный счет: 03100643000000012100

БИК: 010702101

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК

по Ставропольскому краю г. Ставрополь

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

Концессионная плата не включает в себя арендную плату за пользование земельным участком, на котором расположены передаваемые концедентом концессионеру объект концессионного соглашения и иное имущество, а также коммунальные и прочие платежи, связанные с содержанием и эксплуатацией объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

10. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности

10.1. Концеденту принадлежат исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, полученные концессионером за свой счет при исполнении настоящего соглашения, за исключением результатов интеллектуальной деятельности, указанных в пункте 10.2.

Регистрация прав концедента на указанные результаты интеллектуальной деятельности осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.2. Концессионеру принадлежат исключительные права на следующие результаты интеллектуальной деятельности, полученные концессионером за свой счет при исполнении настоящего соглашения:

фирменные названия и обозначения (логотипы), товарный знак.

10.3. В целях исполнения концессионером обязательств по настоящему Соглашению концедент обязан заключить с концессионером договор о передаче на безвозмездной основе концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации, на срок, указанный в пункте 8.1 настоящего

соглашения.

10.4. Прекращение настоящего соглашения является основанием для прекращения договора о передаче на безвозмездной основе концессионеру прав пользования результатами интеллектуальной деятельности, предусмотренными пунктом 10.1 настоящего соглашения.

11. Порядок осуществления концедентом контроля за соблюдением концессионером условий настоящего соглашения

11.1. Права и обязанности концедента осуществляются уполномоченными им органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

11.2. Концедент осуществляет контроль за соблюдением концессионером условий настоящего соглашения, в том числе обязательств по осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения, обязательств по использованию (эксплуатации) объекта соглашения и иного имущества в соответствии с целями, установленными настоящим соглашением, сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего соглашения.

Результаты осуществления контроля за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения оформляются актом о результатах контроля об исполнении концессионером обязательств по концессионному соглашению (далее – акт о результатах контроля).

Акт о результатах контроля в течении пяти рабочих дней с даты их составления подлежит размещению на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к акту о результатах контроля обеспечивается в течение срока действия концессионного соглашения и после дня окончания его срока действия в течение трех лет.

11.3. Концессионер обязан обеспечить представителям уполномоченных органов концедента, осуществляющим контроль за исполнением концессионером условий настоящего соглашения, беспрепятственный доступ на объект соглашения и иное имущество, а также к документации, относящейся к осуществлению деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения.

11.4. Концедент имеет право запрашивать у концессионера информацию об исполнении концессионером обязательств по настоящему Соглашению.

Концессионером ежегодно на основании запроса концедента предоставляется информация об исполненных обязательствах по настоящему Соглашению по состоянию на 01 января текущего года.

11.5. Концедент не вправе вмешиваться в осуществление

хозяйственной деятельности концессионера.

11.6. Представители уполномоченных концедентом органов не вправе разглашать сведения, отнесенные настоящим соглашением к сведениям конфиденциального характера или являющиеся коммерческой тайной.

11.7. При обнаружении концедентом в ходе осуществления контроля за деятельностью концессионера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение концессионером условий настоящего соглашения, концедент обязан сообщить об этом концессионеру в течение пяти календарных дней с даты обнаружения указанных нарушений.

11.8. Стороны обязаны своевременно предоставлять друг другу информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему Соглашению, и незамедлительно уведомлять друг друга о наступлении существенных событий, способных повлиять на надлежащее исполнение указанных обязанностей.

12. Ответственность Сторон

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

12.2. Концессионер несет ответственность перед концедентом за допущенное при выполнении работ по сохранению объекта соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества нарушение требований, установленных настоящим соглашением, требований технических регламентов, проектной документации, иных обязательных требований к качеству объекта соглашения и иному имуществу.

12.3. В случае нарушения требований, указанных в пункте 12.2 настоящего соглашения, концедент обязан в течение 5 (пяти) календарных дней с даты обнаружения нарушения направить концессионеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта настоящего соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом разумный срок для устранения нарушения определяется концедентом в требовании об устранении нарушения.

12.4. Концедент вправе потребовать от концессионера возмещения причиненных концеденту убытков, вызванных нарушением концессионером требований, указанных в пункте 12.2 настоящего соглашения, если эти нарушения не были устранены концессионером в срок, определенный концедентом в требовании об устранении нарушений, предусмотренном пунктом 12.3 настоящего соглашения, или являются существенными.

12.5. Концессионер несет перед концедентом ответственность за качество работ по сохранению объекта соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного имущества

в течение _____ со дня передачи объекта соглашения и иного имущества концеденту. В случае обнаружения по истечении данного срока, но в течение пяти лет со дня передачи объекта соглашения и иного имущества концеденту, концессионер несет ответственность перед концедентом при условии, что концедент докажет, что такое нарушение было допущено до дня передачи объекта соглашения и иного имущества концеденту или по причинам, возникшим до дня передачи.

12.6. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению Стороны имеют право на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.7. Концессионер обязан уплатить концеденту в соответствующий бюджет неустойку в виде (размере) _____ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концессионером обязательств, указанных в разделе 3 настоящего соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 8 настоящего соглашения.

12.8. Концедент обязан уплатить концессионеру неустойку в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения концедентом обязательств, указанных в разделах 4, 5 настоящего соглашения, в том числе в случае нарушения сроков исполнения указанных обязательств, в виде (размере) _____.

12.9. Концессионер обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств, установленных пунктами 3.1-3.11 настоящего соглашения, в том числе по страхованию риска утраты (гибели) или повреждения объекта соглашения, путем предоставления безотзывной банковской гарантии и (или) передачи концессионером концеденту в залог прав концессионера по договору банковского вклада (депозита) и (или) осуществления страхования риска ответственности концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Выбор способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению осуществляется концессионером, при этом в течение срока действия концессионного соглашения концессионер вправе принимать решения об изменении ранее выбранного способа обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению.

Размер обеспечения исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению – 5 (пять) процентов от минимального размера расходов на работы по сохранению объекта концессионного соглашения.

Обеспечение исполнения концессионером обязательств по концессионному соглашению предоставляется ежегодно в течение максимального срока выполнения работ по сохранению объекта концессионного соглашения, который составляет 4 (четыре) года с даты подписания концессионного соглашения.

12.10. Сторона вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по настоящему Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой Стороны в случае, когда нарушение другой Стороной

своих обязанностей по настоящему Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей.

12.11. В случае досрочного расторжения концессионного соглашения:

стороны концессионного соглашения вправе потребовать возмещения расходов в соответствии с частью 5 статьи 13, статьями 14-15 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;

концессионер обязан возвратить концеденту объект концессионного соглашения и иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество в состоянии, пригодном к осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, с учетом амортизационного износа;

с даты передачи концессионером концеденту объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества осуществляется расторжение договора аренды в отношении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, города Ставрополя.

При прекращении концессионного соглашения объект концессионного соглашения и иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество передается концеденту.

13. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

13.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

13.2. Сторона, нарушившая условия настоящего соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана в письменной форме уведомить другую Сторону:

о наступлении указанных обстоятельств не позднее пяти календарных дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

13.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению, а также до устранения этих последствий предпринять в течение 30 (тридцати)

календарных дней меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления концессионером деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего соглашения.

14. Изменение соглашения

14.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон. Условия Соглашения, определенные на основании решения концедента _____ и предложения концессионера _____, могут быть изменены по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Изменение настоящего Соглашения осуществляется в письменной форме.

14.2. Основанием для изменения условий настоящего Соглашения является существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения.

14.3. В настоящее Соглашение вносятся изменения по согласию Сторон в случае установления законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края норм, ухудшающих положение концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения, за исключением случая, когда указанные нормы были установлены путем внесения изменений в технический регламент, иной нормативный правовой акт Российской Федерации, регулирующий отношения в области охраны недр, окружающей среды, здоровья граждан, и концессионер при осуществлении деятельности, указанной в пункте 1.1 настоящего Соглашения, не предоставляет потребителям соответствующие услуги по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом регулируемых надбавок к ценам (тарифам).

14.4. Условия настоящего Соглашения, определенные на основании предложения концессионера о заключении концессионного Соглашения по критериям Конкурса, подлежат изменению, с учетом пункта 14.3 настоящего Соглашения, в случае, если в течение срока действия настоящего Соглашения законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, нормативными правовыми актами муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края устанавливаются нормы, ухудшающие положение концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении настоящего Соглашения.

14.5. В целях внесения изменений в условия настоящего Соглашения одна из Сторон направляет другой Стороне соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения

указанного предложения Сторона, получившая предложение, рассматривает его и направляет Стороне, направившей предложение об изменении условий Соглашения, уведомление о согласии с внесением предложенных изменений или мотивированный отказ от внесения изменений в условия Соглашения.

Дополнительное соглашение к Соглашению об изменении условий Соглашения должно быть подписано Сторонами не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения уведомления о согласии с внесением предложенных изменений.

14.6. Настоящее Соглашение может быть изменено по требованию одной из Сторон по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации.

14.6. Концессионер имеет право передавать с согласия концедента третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению с момента ввода в эксплуатацию объекта соглашения путем уступки требования или перевода долга по настоящему Соглашению.

15. Прекращение соглашения

15.1. Настоящее соглашение прекращается:

по истечении срока действия;

по соглашению Сторон;

на основании судебного решения о его досрочном расторжении.

15.2 Настоящее соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения суда по требованию одной из Сторон в случае существенного нарушения другой Стороной условий настоящего соглашения, существенного изменения обстоятельств, из которых Стороны исходили при его заключении, а также по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

15.3. К существенным нарушениям концессионером условий настоящего соглашения относятся:

нарушение установленных в разделе 8 настоящего соглашения сроков реконструкции объекта соглашения и иных обязательств;

использование (эксплуатация) объекта соглашения и иного имущества в целях, не установленных настоящим соглашением;

нарушение установленных настоящим соглашением порядка распоряжения объектом соглашения и иным имуществом, порядка использования (эксплуатации) объекта соглашения и иного имущества;

неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств, указанных в настоящем Соглашении, в том числе прекращение или приостановление концессионером соответствующей деятельности без согласия концедента;

неисполнение или ненадлежащее исполнение концессионером обязательств по предоставлению потребителям услуг, установленных пунктом 1.1 настоящего Соглашения, в том числе несоответствие их качества

требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим соглашением.

15.4. К существенным нарушениям концедентом условий настоящего соглашения относится неисполнение или ненадлежащее исполнение концедентом обязательств, установленных настоящим Соглашением.

16. Разрешение споров

16.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

16.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение 10 календарных дней с даты ее получения.

16.3. В случае недостижения Сторонами согласия споры, возникшие между Сторонами, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Размещение информации

17.1. Настоящее соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, подлежит размещению (опубликованию) на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной автоматизированной информационной системе «Управление».

18. Заключительные положения

18.1. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) календарных дней с даты этого изменения.

18.2. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из них 2 (два) экземпляра для концедента и 1 (один) экземпляр для концессионера.

18.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Соглашению как заключенные при подписании настоящего соглашения, так и после вступления в силу настоящего соглашения, являются его неотъемлемой частью. Указанные приложения и дополнительные соглашения подписываются уполномоченными представителями Сторон.

19. Адреса и реквизиты Сторон

Концедент:

_____ ФИО

Концессионер

_____ ФИО

Приложение № 1
к концессионному соглашению

Акт
приема-передачи

объекта концессионного соглашения (иного имущества)

г. Ставрополь

«__» _____ 2025 г.

Муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края, от имени которого выступает комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем концедентом, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем концессионером, с другой стороны, совместно именуемые Сторонами, в соответствии с концессионным соглашением _____, составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем.

1. Концедент передает, а концессионер принимает во временное владение и пользование _____

2. Подписанием настоящего акта приема-передачи _____ Стороны подтверждают выполнение своих обязательств по приему и передаче (в том числе по передаче концедентом всех видов ключей от запорных устройств, обеспечивающих доступ в объект концессионного соглашения) по концессионному соглашению № _____ от «__» _____ 2025 года и не имеют никаких замечаний и претензий друг к другу.

3. Настоящий акт составлен в трех экземплярах и является неотъемлемой частью концессионного соглашения.

Концедент

Концессионер

_____/_____/

«__» _____ 20__ г.

_____/_____/

«__» _____ 20__ г.

Приложение № 2
к концессионному соглашению

Перечень документов

на _____

г. Ставрополь

«_____» _____ 2025 г.

п/п	наименование документа	количество листов
1.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от	
2.	Технический паспорт объекта недвижимости от	
3.	И др.	

Приложение № 3
к концессионному соглашению

Описание, в том числе технико-экономические показатели,
объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному
соглашению имущества

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1	2	3
Объект концессионного соглашения		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:112
2.	Кадастровая стоимость	4 262 766,86 рубля
3.	Год постройки	1831
4.	Общее состояние	неудовлетворительное
5.	Использование	функционально не используется
6.	Вид объекта	здание
7.	Назначение	нежилое
8.	Категория историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
9.	Этажность, в том числе подземные этажи	2, в том числе подземных 0
10.	Степень готовности объекта к эксплуатации	непригодно к эксплуатации
11.	Общая площадь помещения	158,8 кв. м
12.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
13.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	штучный камень, деревянные перегородки
14.	Материал кровли здания	черное железо
15.	Материал полов	дерево

1	2	3
16.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в неисправном состоянии
Иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:174
2.	Кадастровая стоимость	656 556,29 рубля
3.	Год постройки	1965
4.	Общее состояние	неудовлетворительное
5.	Использование	функционально не используется
6.	Вид объекта	здание
7.	Назначение	нежилое
8.	Этажность, в том числе подземные этажи	1, в том числе подземных 0
9.	Степень готовности объекта к эксплуатации	непригодно к эксплуатации
10.	Общая площадь помещения	34,1 кв. м
11.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
12.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	бутовый кирпич, деревянные перегородки
13.	Материал кровли здания	шифер
14.	Материал полов	дерево
15.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в неисправном состоянии
Иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:175
2.	Кадастровая стоимость	1 067 929,38 рубля
3.	Год постройки	1917
4.	Общее состояние	неудовлетворительное
5.	Использование	функционально не используется
6.	Вид объекта	здание
7.	Назначение	нежилое
8.	Этажность, в том числе подземные этажи	1, в том числе подземных 0

1	2	3
9.	Степень готовности объекта к эксплуатации	непригодно к эксплуатации
10.	Общая площадь помещения	90,6 кв. м
11.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
12.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	бутовый кирпич, штучный камень, асбестоопилочные перегородки
13.	Материал кровли здания	черное железо
14.	Материал полов	дерево
15.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в неисправном состоянии

Приложение № 4
к концессионному соглашению

Примерные виды и сроки работ по сохранению объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ
1.	Получение задания на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 2 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
2.	Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 10 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
3.	Получение разрешения на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 12 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
4.	Проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 47 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
5.	Благоустройство прилегающей территории	в течение 47 месяцев с момента заключения концессионного соглашения
6.	Приемка работ по сохранению объекта концессионного соглашения	в течение 48 месяцев с момента заключения концессионного соглашения

Примерные виды и сроки работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества

№ п/п	Наименование вида работ	Срок выполнения работ
1.	Проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества (конкретные мероприятия будут определены на основании разработанной концессионером проектной документации на проведение указанных работ в сроки, установленные концессионным соглашением)	в течение 48 месяцев с момента заключения концессионного соглашения

Приложение № 5
к концессионному соглашению

Перечень
мероприятий в рамках проведения работ по сохранению объекта концессионного соглашения

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид мероприятий	Минимальные расходы, тыс. рублей
1	2	3	4
1.	Общестроительные работы	ремонт фасада: - очистка поверхности фасада; - отбивка штукатурки с поверхностей; - грунтовка и окраска фасада; - штукатурка фасада; - кладка наружных кирпичных стен.	1 445,91
		ремонт кровли, в том числе открытой лестницы: - ремонт кровли (разборка кровли, разборка конструкций крыши, ремонт конструкций крыши, устройство кровли); - ремонт открытой лестницы (усиление каркаса открытой лестницы; устройство мелких покрытий, замена деревянных конструкций) - усиление оконных проемов; - ремонт печных труб	601,08
		внутренняя отделка: - отделка стен (разбор деревянных перегородок, шпаклевка, окраска); - ремонт полов (ремонт напольных перекрытий, сплачивание, устройство оснований полов, устройство покрытий (ламинированных, керамических, дощатых), окраска, устройство плинтусов;	2 382,77

1	2	3	4
		<ul style="list-style-type: none"> - ремонт потолка (устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов, шпаклевка); - ремонт дверей (демонтаж дверных коробок, установка металлических дверных блоков, деревянных дверных блоков); - ремонт окон (разборка заполнений оконных проемов с подоконниками, установка оконных блоков, установка и крепление наличников, установка подоконников) 	
2.	Непредвиденные затраты	проведение непредвиденных работ	88,60
3.	Уплата налогов	уплата налогов и обязательных платежей	552,52
4.	Итого расходов на проведение работ по сохранению объекта концессионного соглашения		5 070,88

Перечень
мероприятий в рамках проведения работ по модернизации, улучшению характеристик
и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру
по концессионному соглашению имущества

№ п/п	Наименование мероприятия	Вид мероприятий	Минимальные расходы, тыс. рублей
1	2	3	4
1.	Общестроительные работы	виды мероприятий, включающие в себя проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, будут определены на основании разработанной концессионером проектной документации на проведение указанных работ в сроки, установленные концессионным соглашением	размер расходов на проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, будет определен на основании разработанной проектной документации на проведение указанных работ в сроки, установленные концессионным соглашением
2.	Непредвиденные затраты	проведение непредвиденных работ	
3.	Уплата налогов	уплата налогов и обязательных платежей	
4.	Итого расходов на проведение работ по модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества		

Приложение № 6
к концессионному соглашению

Итоговые технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения и иного передаваемого
концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества

№ п/п	Наименование технико-экономического показателя	Критерий технико-экономического показателя
1	2	3
Объект концессионного соглашения		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:112
2.	Год постройки	1831
3.	Общее состояние	удовлетворительное
4.	Использование	функционально используется
5.	Вид объекта	здание
6.	Назначение	нежилое
7.	Категория историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
8.	Этажность, в том числе подземные этажи	не менее 2, в том числе подземных 0
9.	Степень готовности объекта к эксплуатации	пригодно к эксплуатации
10.	Общая площадь помещения	в соответствии с проектной документацией
11.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
12.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	в соответствии с проектной документацией
13.	Материал кровли здания	в соответствии с проектной документацией
14.	Материал полов	в соответствии с проектной документацией
16.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в исправном состоянии

1	2	3
Иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:174
2.	Год постройки	1965
3.	Общее состояние	удовлетворительное
4.	Использование	функционально используется
5.	Вид объекта	здание
6.	Назначение	нежилое
7.	Этажность, в том числе подземные этажи	не менее 1, в том числе подземных 0
8.	Степень готовности объекта к эксплуатации	пригодно к эксплуатации
9.	Общая площадь помещения	в соответствии с проектной документацией
10.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
11.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	в соответствии с проектной документацией
12.	Материал кровли здания	в соответствии с проектной документацией
13.	Материал полов	в соответствии с проектной документацией
14.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в исправном состоянии
Иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество		
1.	Кадастровый номер	26:12:022308:175
2.	Год постройки	1917
3.	Общее состояние	удовлетворительное
4.	Использование	функционально используется
5.	Вид объекта	здание
6.	Назначение	нежилое
7.	Этажность, в том числе подземные этажи	не менее 1, в том числе подземных 0

1	2	3
8.	Степень готовности объекта к эксплуатации	пригодно к эксплуатации
9.	Общая площадь помещения	в соответствии с проектной документацией
10.	Собственник помещения	муниципальное образование городской округ город Ставрополь Ставропольского края
11.	Материал наружных и внутренних капитальных стен, перегородок	в соответствии с проектной документацией
12.	Материал кровли здания	в соответствии с проектной документацией
13.	Материал полов	в соответствии с проектной документацией
14.	Состояние систем инженерного обеспечения	находятся в исправном состоянии

Рекомендации к предоставлению участником открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45, информации в составе конкурсного предложения

1. Настоящее приложение включает в себя рекомендации к порядку подготовки Конкурсных предложений участниками открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1831 год, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, просп. К. Маркса, 45.

2. Конкурсное предложение разрабатывается участником конкурса на основе материалов конкурсной документации, а также иной доступной для него информации, получаемой самостоятельно, а также на основе имеющегося опыта реализации инвестиционных проектов.

3. Изложение участником конкурса разделов своего конкурсного предложения должно демонстрировать понимание им условий реализации концессионного соглашения (технических, финансовых, организационных, юридических и т.д.), а также целей и результатов, которые должны быть достигнуты при реализации концессионного соглашения.

4. Изложение участником конкурса разделов Конкурсного предложения должно быть выполнено с надлежащим качеством. Для целей настоящего приложения под качеством изложения понимается полнота изложения, достоверность, обоснованность и наглядность:

полнота изложения – достаточность описания объекта или решения, формирующая законченное представление об объекте или решении;

достоверность изложения – подкрепление представленного описания доказательной базой (договоры, технические паспорта и др.);

обоснованность изложения – подкрепление предоставленного описания ссылками на документы технического регулирования, а также релевантный проектный опыт;

наглядность – использование схем, графиков и диаграмм, представление массива цифровых данных в табличной форме для удобства изучения.

5. Изложение участником конкурса разделов конкурсного предложения должно опираться на действующее законодательство Российской Федерации и законодательства Ставропольского края. В конкурсном предложении, где того требует характер его описания, участником конкурса должны быть даны ссылки на соответствующий нормативный или руководящий документ (СНиП, СП, ГОСТ, ВСН и др.).

6. Конкурсное предложение участника открытого конкурса может содержать следующую информацию:

основные элементы технического предложения, позволяющие в короткое время получить представление о возможностях, повышающих эффективность функционирования объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, а также об уровне проработки участником конкурса вопросов сохранения объекта концессионного соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

описание предложений по улучшению функциональности планировки объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

описание предложений по улучшению внешних форм объекта концессионного соглашения (фасадная композиция) и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

описание предложений по декоративному оформлению внутренней обстановки объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

описание предложений по модернизации инженерных систем с учетом требований законодательства Российской Федерации по энергетической эффективности;

описание предложений по сохранению объекта концессионного соглашения и модернизации, улучшению характеристик и эксплуатационных свойств иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества с точки зрения возможностей ресурсного обеспечения (за исключением финансового обеспечения). Достоверность предложения участника конкурса может подтверждаться предварительными договорами с поставщиками и др.;

описание предложений по техническому содержанию и эксплуатации объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и содержанию эксплуатации иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества, раскрывающее стратегию участника конкурса в отношении качества технического обслуживания и эксплуатации объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

предлагаемый состав показателей качества содержания и эксплуатации объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и содержания и эксплуатации иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

раскрытие ключевых рисков, связанных с содержанием и эксплуатацией объекта концессионного соглашения в соответствии с

требованиями законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и содержанием и эксплуатацией иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

возможность модернизации объекта концессионного соглашения и иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества;

иные предложения, включая описание, предоставление разъяснительных и подтверждающих документов, по усмотрению участника конкурса.