



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 9 декабря 2019 года
№ 528-VI ДГ

О согласовании решения о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Surguta (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

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

1. Согласовать решение о заключении концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Surguta (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на условиях согласно приложению к настоящему решению.

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

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

«09» декабря 2019 г.

Приложение
к решению Думы города
от 09.12.2019 № 528-VI ДГ

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Существенные условия	Содержание									
1.	Предмет Концессионного соглашения	Концессионер обязуется за свой счёт осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Объект соглашения, Объект), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности									
2.	Стороны Концессионного соглашения	Концедент – муниципальное образование городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, реализующее полномочия в отношении Объекта. Концессионер – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, с которыми заключено Концессионное соглашение									
3.	Срок действия Концессионного соглашения	<p>Концессионное соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в течение 8 (восьми) лет. Срок создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию.</p> <p>В процессе создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">№ п/п</th> <th style="text-align: center;">Мероприятие</th> <th style="text-align: center;">Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1.</td> <td>Получение положительного заключения государственной экспертизы</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.</td> <td>Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения</td> <td>12 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения	2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения
№ п/п	Мероприятие	Срок									
1.	Получение положительного заключения государственной экспертизы	12 месяцев с даты заключения соглашения									
2.	Получение заключения о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта соглашения	12 месяцев с даты заключения соглашения									

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="596 132 671 199">3.</td> <td data-bbox="671 132 1034 199">Получение разрешения на строительство</td> <td data-bbox="1034 132 1482 199">13 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 199 671 304">4.</td> <td data-bbox="671 199 1034 304">Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»</td> <td data-bbox="1034 199 1482 304">20 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td data-bbox="596 304 671 443">5.</td> <td data-bbox="671 304 1034 443">Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»</td> <td data-bbox="1034 304 1482 443">36 месяца с даты заключения соглашения</td> </tr> </table>	3.	Получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения	4.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	20 месяцев с даты заключения соглашения	5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения
3.	Получение разрешения на строительство	13 месяцев с даты заключения соглашения									
4.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	20 месяцев с даты заключения соглашения									
5.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения									
4.	<p>Описание, в том числе технико-экономические показатели, Объекта концессионного соглашения</p>	<p>Во избежание сомнений Стороны установили следующее:</p> <p>1) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000» понимается завершение бетонных работ по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения, до отметки поверхности плиты пола первого этажа;</p> <p>2) под мероприятием «Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000» понимается завершение всех видов работ, предусмотренных всеми разделами проектно-сметной документации, прошедшей государственную экспертизу, в том числе по устройству несущих, ограждающих конструкций, специальных видов работ, монтажу технологического оборудования, мебели и т.д. по всем объектам капитального строительства, входящим в состав Объекта соглашения.</p> <p>Концессионер вправе исполнить свои обязательства по созданию досрочно в случае, если последнему до момента завершения Создания в полном объеме был выплачен капитальный грант</p> <p>Объектом является объект образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (недвижимое имущество), подлежащий созданию и последующему использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения.</p> <p>Финансирование:</p> <p>1. Основные финансовые показатели Проекта:</p> <p>а) стоимость создания – 1 883 565 428 (один миллиард восемьсот семьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 58 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);</p> <p>б) строительная стоимость – 1 774 604 700 (один миллиард семьсот семьдесят четыре миллиона шестьсот четыре тысячи семьсот) рублей 00 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);</p> <p>в) объем инвестиций Концессионера в создание составляет не более стоимости создания.</p> <p>2. Базовый размер денежных обязательств Концедента:</p> <p>а) базовый размер капитального гранта – 390 413 034 (триста</p>									

		<p>девятьюстами миллионными четыреста тринадцать тысяч тридцать четыре) рублей 00 копеек;</p> <p>б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 394 (один миллиард четыреста девятьюстами три миллиона сто пятьдесят две тысячи триста девятьюстами четыре) рублей 58 копеек;</p> <p>в) размер возмещения затрат на уплату процентов – 402 480 345 (четыреста два миллиона четыреста восемьдесят тысяч триста сорок пять) рублей 96 копеек, но в любом случае не более 10 % (десяти процентов) годовых;</p> <p>г) размер переменной части операционного платежа на дату заключения соглашения составляет:</p> <p> за период с января по март включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p> за период с апреля по июнь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p> за период с июля по сентябрь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p> за период с октября по декабрь включительно – 4 075 660 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч шестьсот шестьдесят) рублей 00 копеек, кроме того НДС;</p> <p>д) размер постоянной части операционного платежа, предоставляемого в целях возмещения затрат на уплату налога на прибыль организаций, подлежащего уплате Концессионером в связи с осуществлением до истечения срока действия соглашения деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет:</p> <p> до истечения срока действия соглашения – 178 525 232 (сто семьдесят восемь миллионов пятьсот двадцать пять тысяч двести тридцать два) рубля 82 копейки</p>
5.	Обязательства Концессионера	<p>Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц).</p> <p>При реализации проекта обязан обеспечить среди прочего:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) проектирование, включая подготовку и предоставление на согласование Концеденту задания на проектирование и проектной документации в соответствии с Соглашением; 2) получение и поддержание в силе необходимых разрешений в соответствии с Соглашением; 3) предоставление банковской гарантии или заключение договора страхования ответственности или передача Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита) в соответствии с соглашением; 4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концессионером в соответствии с соглашением;

		<p>5) предоставление необходимого страхового покрытия в соответствии с соглашением;</p> <p>6) вложение инвестиций Концессионера в создание в объёме и на условиях, предусмотренных соглашением;</p> <p>7) подготовку территории строительства в соответствии с соглашением;</p> <p>8) создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию;</p> <p>9) предварительное согласование с Концедентом изменения состава участников (акционеров) Концессионера в случае, если такое изменение связано с возникновением, обременением или прекращением прав на долю в уставном капитале Концессионера, составляющую более 50 % (пятидесяти процентов), и должно произойти до ввода в эксплуатацию в соответствии с соглашением;</p> <p>10) эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц) в соответствии с соглашением;</p> <p>11) заключение с образовательной организацией договора об использовании Объекта соглашения в соответствии с соглашением для осуществления образовательной деятельности по основным образовательным программам;</p> <p>12) доступ Концедента на Объект соглашения в порядке, предусмотренном соглашением;</p> <p>13) предоставление Концеденту отчётности в соответствии с соглашением;</p> <p>14) передачу (возврат) Объекта соглашения Концеденту на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с соглашением</p>
6.	Обязательства Концедента	<p>1) образование и кадастровый учёт земельного участка в соответствии с проектом межевания территории в объёме, необходимом и достаточном для создания и осуществления деятельности, предусмотренной соглашением самостоятельно и за свой счёт;</p> <p>2) разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации проекта, в срок, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации;</p> <p>3) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и соглашения;</p> <p>4) согласование задания на проектирование и проектной документации в соответствии с соглашением;</p> <p>5) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписание прямого соглашения;</p> <p>6) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства в соответствии с соглашением;</p> <p>7) выплата денежных обязательств Концедента</p>

		<p>в соответствии с соглашением;</p> <p>8) предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объёма, предусмотренного Соглашением не позднее 15 января текущего финансового года;</p> <p>9) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком или иными привлечёнными лицами актов о приёмке выполненных на Объекте соглашения работ по форме № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в соответствии с соглашением;</p> <p>10) подписание акта приёмки Объекта соглашения в соответствии с соглашением;</p> <p>11) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и государственной регистрации возникновения права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения;</p> <p>12) предоставление необходимого страхового покрытия в соответствии с Соглашением;</p> <p>13) выбор образовательной организации, с которой Концессионер обязуется заключить договор об использовании Объекта соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор и содержащего заверения, предоставленные Концедентом в отношении образовательной организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, по форме, приведённой в соглашении;</p> <p>14) осуществление всех необходимых и возможных в соответствии с законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения договора об использовании Объекта соглашения между Концессионером и образовательной организацией, а также для надлежащего исполнения образовательной организацией условий договора об использовании Объекта соглашения, в том числе финансирование образовательной организации в объёме, достаточном для надлежащего исполнения договора об использовании Объекта соглашения;</p> <p>15) предоставление Концессионеру ежегодного подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета городского округа город Сургут бюджетных ассигнований в размере не менее объёма, предусмотренного договором об использовании Объекта соглашения не позднее 15 января текущего финансового года;</p> <p>16) приёмка Объекта соглашения у Концессионера в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>
7.	Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения	Концедент передаёт Концессионеру Объект соглашения во владение и пользование с момента ввода в эксплуатацию Объекта соглашения в целях осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной соглашением, на основании акта приёма-передачи Объекта соглашения

8.	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения	<p>Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по дополнительным образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или) с привлечением привлечённых лиц).</p> <p>Срок эксплуатации Объекта соглашения начинается с момента ввода в эксплуатацию и заканчивается в момент подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения при прекращении соглашения. Срок эксплуатации должен составлять не менее 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию, но не более срока действия концессионного соглашения</p>
9.	Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению	<p>Обеспечение обязательств Концессионера предусмотрено на инвестиционной и эксплуатационной стадии и осуществляется одним или несколькими из следующих способов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предоставление безотзывной независимой (банковской) гарантии; 2) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита); 3) осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению. <p>Во избежание сомнений, предоставление Концеденту банковской гарантии третьим лицом, а не Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств Концессионера по соглашению будет считаться надлежащим исполнением обязательств Концессионера по предоставлению обеспечения.</p> <p>Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по проектированию банковскую гарантию в размере 1 000 000,00 (один миллион) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до получения положительного заключения государственной экспертизы.</p> <p>Не позднее подписания сторонами акта выполнения предварительных условий начала строительства Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств по строительству банковскую гарантию в размере 1 % от стоимости создания Объекта соглашения. Указанная банковская гарантия действует не менее срока создания, увеличенного на 180 (сто восемьдесят) календарных дней.</p> <p>Не позднее ввода в эксплуатацию Концессионер обязан предоставить Концеденту в качестве обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации банковскую гарантию в размере 4 075 000 (четыре миллиона семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения.</p> <p>Вместо предоставления вышеуказанных в настоящем подразделе банковских гарантий Концессионер в целях</p>

		<p>обеспечения исполнения своих обязательств по соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности или передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита).</p> <p>Договоры страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.</p> <p>Договор страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на стадии эксплуатации, заключаемый Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств на стадии эксплуатации, должен заключаться на один год и предусматривать сумму страхового возмещения или размер предмета залога.</p> <p>Во избежание сомнений, по истечении срока предоставленной банковской гарантии Концессионер вправе в целях исполнения своей обязанности по предоставлению Концеденту обеспечения исполнения обязательств по соглашению заключить договор страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на соответствующих условиях и наоборот.</p> <p>На протяжении всего срока действия соглашения исполнение обязательств Концессионера по соглашению должно быть обеспечено одним из указанных выше способов.</p> <p>Расходы Концессионера на предоставление обеспечения исполнения обязательств по соглашению не могут превышать 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек</p>
10.	Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки её внесения	<p>Концессионер уплачивает концессионную плату в течение 3 (трёх) месяцев с момента ввода в эксплуатацию в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС (20 %) 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек</p>
11.	Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения	<p>1. В случае досрочного прекращения соглашения по соглашению сторон сумма возмещения определяется соглашением сторон и при этом не может быть меньше затрат Концессионера в связи с созданием, за вычетом сумм инвестиционного платежа и капитального гранта, выплаченных Концессионеру.</p> <p>2. В случае досрочного прекращения соглашения в связи с существенным нарушением соглашения Концедентом размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении.</p> <p>3. В случае досрочного прекращения соглашения в связи с существенным нарушением соглашения Концессионером размер суммы возмещения определяется по формуле, указанной в Концессионном соглашении</p>

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

Создание Объекта соглашения – «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» предполагает следующие технико-экономические характеристики объекта:

Объект:

«Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)», задание на проектирование которой приведено в требованиях к оснащению Объекта.

Проектная мощность: 1 500 (одна тысяча пятьсот) мест.

Площадь земельного участка в соответствии с утверждённым проектом межевания (условный номер по проекту межевания территории: ЗУ 19).

Технологическое описание Объекта:

Общая площадь основных помещений Объекта (с учётом коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров, вестибюлей, без технического подвала) – не менее 11 922 м², в том числе:

начальное общее образование – не менее 2 733 м²;

основное общее и среднее общее образование – не менее 4 489 м²;

административный блок – не менее 353,5 м²;

медицинский блок – не менее 70 м²;

библиотека – не менее 900 м²;

зрительный зал – не менее 405 м²;

спортивный блок – не менее 2 229,5 м²;

пищеблок – не менее 742 м².

**II. Состав основных помещений, их площади и количество
по объекту: «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38
г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной
средой)» на 1 500 учащихся**

№ п/п	Наименование	Количество	Наполняемость, чел.	Норматив, кв. м	Площадь, кв. м (не менее)	Общая площадь, кв. м (не менее)
I. Начальное общее образование						
1.	Перечень основных помещений					
1.1.	Кабинет начальных классов	16	30	2,5	75	1 200
1.2.	Кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.3.	Лаборантская для информатики	2			18	36
1.4.	Кабинет иностранных языков	2	15	2,5	37,5	75
1.5.	Кабинет ИЗО	1	30	2,5	75	75
1.6.	Кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.7.	Спальня-игровая для групп продлённого дня	6	20	4	80	480
1.8.	Учительская	1			30	30
1.9.	Кабинет логопеда	1		12	12	12
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1.	Лингафонный кабинет	2	15	3,5	52,5	105
2.2.	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3.	Сенсорная комната	1			18	18
2.4.	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
2.5.	Кабинет для занятий шахматами	1	30	2,5	75	75
3.	Перечень вспомогательных помещений					
3.1.	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	В соответствии с нормативными регламентами и учётом обслуживания школы				90
3.2.	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
3.3.	Санитарный узел для преподавателей					
3.4.	Помещение для хранения и обработки					

	уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
3.5.	Помещение для технического персонала					
3.6.	Технические помещения					
3.7.	Гардероб начальных классов	1	480	0,35	168	168
4.	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1.	Кабинет проектно-исследовательской деятельности для учащихся по программе начального общего образования (на базе компьютерного класса)	1				располагается в кабинете информатики
	Итого					2 733
II. Основное общее и среднее общее образование						
1.	Перечень основных помещений					
1.1.	Кабинет русского языка	5	30	2,5	75	375
1.2.	Кабинет литературы	2	30	2,5	75	150
1.3.	Кабинет иностранного языка	4	15	2,5	37,5	150
1.4.	Кабинет математики	7	30	2,5	75	525
1.5.	Кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.6.	Лаборантская на 4 кабинета информатики	2			20	40
1.7.	Кабинет физики	2	30	3,5	105	210
1.8.	Лаборантская	1			18	18
1.9.	Кабинет географии	1	30	2,5	75	75
1.10.	Подсобное помещение кабинета географии	1			14	14
1.11.	Кабинет истории	2	30	2,5	75	150
1.12.	Кабинет обществознания	2	30	2,5	75	150
1.13.	Кабинет биологии	2	30	3,5	105	210
1.14.	Лаборантская	1			18	18
1.15.	Кабинет химии	2	30	3,5	105	210
1.16.	Лаборантская	1			18	18
1.17.	Кабинет ОБЖ	1	30	2,5	75	75
1.18.	Подсобное помещение кабинета	1			14	14

	ОБЖ					
1.19.	Кабинет ИЗО	1	30	2,5	75	75
1.20.	Кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.21.	Кабинет трудовой подготовки для мальчиков (слесарная мастерская)	1	15	6	90	90
1.22.	Кабинет трудовой подготовки для мальчиков (столярная мастерская)	1	15	6	90	90
1.23.	Подсобное помещение кабинета трудовой подготовки	1			14	14
1.24.	Кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство)	1	15	4	60	60
1.25.	Кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии)	1	15	6	90	90
1.26.	Подсобное помещение кабинета трудовой подготовки	1			14	14
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1.	Лингафонный кабинет	4	15	3,5	52,5	210
2.2.	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3.	Сенсорная комната	1			25	25
2.4.	Кабинет для занятий шахматами	1	30	2,5	75	75
2.5.	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
3.	Перечень вспомогательных помещений					
3.1.	Санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	В соответствии с нормативными регламентами и учётом обслуживания школы				90
3.2.	Санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
3.3.	Санитарный узел для преподавателей					

3.4.	Помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
3.5.	Помещение для технического персонала					
3.6.	Технические помещения					
3.7.	Гардероб	1	1020	0,5	510	510
4.	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1.	Лаборатория науки и технологии					
4.1.1.	Модуль 1. Образовательный модуль для углублённого изучения механики, мехатроники, систем автоматизированного управления и подготовки к участию в соревнованиях WorldSkills	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
4.1.2.	Модуль 2. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
4.1.3.	Модуль 3. Лаборатория 3D моделирования и прототипирования	1	30	3,5	105	105
	лаборантская	1			18	18
	Итого					4 489
III. Административный блок						
1.	Перечень основных помещений					
1.1.	Кабинет социального	1	1	12	12	12

	педагога					
1.2.	Кабинет заместителей руководителя	7	1	12	12	84
1.3.	Кабинет директора	1	1	27	27	27
1.4.	Кабинет делопроизводства (приёмная)	1	1	12	12	12
1.5.	Архив	1	1	10	10	10
1.6.	Учительская	1			42	42
1.7.	Кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.8.	Кабинет завхоза	1	1	10	10	10
1.9.	Бухгалтерия	1	4	6,5	26	26
1.10.	Методический кабинет	1	2	10	20	20
1.11.	Специалист по кадровой работе	1	1	6	6	6
1.12.	Специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.13.	Комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приёмно-контрольных приборов системы АПС	1		15	15	15
2.	Перечень вспомогательных помещений					
2.1.	Санузел для персонала	В соответствии с нормативными регламентами и учётом обслуживания школы				65
2.2.	Помещение для хранения инвентаря на каждом этаже					
2.3.	Помещение для технического персонала					
	Серверная	1		12	12	12
	Итого					353,5
IV. Медицинский блок (в том числе)						
1.	Перечень основных помещений					
1.1.	Кабинет врача	1		21	21	21
1.2.	Процедурный кабинет	1		14	14	14
1.3.	Прививочный кабинет	1		14	14	14
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1.	Стоматологический кабинет	1		12	12	12
3.	Перечень вспомогательных помещений					

3.1.	Санузел	1			5	5
3.2.	Помещение для приготовления дезинфицирующих растворов и хранения уборочного инвентаря	1		4	4	4
	Итого					70
V. Библиотека						
	в том числе зоны					
1.	Перечень основных помещений					
1.1.	Читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	2			160	320
1.2.	Компьютерный зал	1			120	120
1.3.	Информационный пункт (выдачи-приёма литературы)	1			30	30
1.4.	Фонд открытого доступа	1			120	120
1.5.	Фонд закрытого хранения	1			240	240
1.6.	Место для работы с каталогами	1			50	50
1.7.	Бокс для хранения передвижных тележек	1			15	15
2.	Перечень вспомогательных помещений					
2.1.	Санузел для персонала	1			5	5
3.	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1.	Лаборатория проектной деятельности «Коворкинг»	1				располагается в компьютерном зале библиотеки
	Итого					900
VI. Зрительный зал						
Перечень основных помещений						
1.	Зрительный зал	1	500	0,65	325	325
2.	Артистическая/ костюмерная	2		10	20	40
3.	Операторская	1		10	10	10
4.	Склад для хранения декораций	1		10	10	10
5.	Склад для хранения костюмов	1		10	10	10
6.	Склад для хранения музыкального инвентаря	1		10	10	10

	Итого					405
VII. Спортивный блок						
1.	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1.	Спортивный зал 18 x 30 м (с галереей или с зоной для болельщиков)	1		630	630	630
	снарядная	1			32	32
	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			20	20
1.2.	Спортивный зал 12 x 24 м	1			288	288
	снарядная	1			32	32
	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			10	10
	помещение для хранения уборочного инвентаря	1			4	4
1.3.	Тренажерный зал	1			144	144
	снарядная	1			12	12
1.4.	Раздевалка для девочек	4		14	14	56
	душевая для девочек	4		12	12	48
	санузел для девочек	4		8	8	32
1.5.	Раздевалка для мальчиков	4		14	14	56
	душевая для мальчиков	4		12	12	48
	санузел для мальчиков	4		8	8	32
1.6.	Гардероб спортивного блока	1	150	0,15	22,5	22,5
1.7.	Комната охраны	1	1	15	15	15
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1.	Зал хореографии и ЛФК	1			144	144
2.2.	Снарядная	1			12	12
3.	Бассейн					
3.1.	Учебный бассейн, размерами 25 x 11 м. Площадь зеркала воды 275 м ²	1	30			275
	снарядная	1			12	12

3.2.	Раздевалка для девочек	1	15	2,1	31,5	31,5
	душевая для девочек (5 кабинок)	1		12	12	12
	санузел для девочек	1		8	8	8
3.3.	Раздевалка для мальчиков	1	15	2,1	31,5	31,5
	душевая для мальчиков (5 кабинок)	1		12	12	12
	санузел для мальчиков	1		8	8	8
3.4.	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			18	18
3.5.	Кабинет медсестры	1			12	12
3.6.	Комната для хранения химреагентов	1			8	8
3.7.	Лаборатория анализа воды	1			7	7
3.8.	Зал управления	1			7	7
3.9.	Кладовая уборочного инвентаря	1			5	5
3.10.	Технические помещения	2			8	16
4.	Стрелковый тир					
4.1.	Стрелковый тир для стрельбы с пневматического оружия на 4 мишени (площадь без предстрелковой зоны)	1			125	125
	сейфовая	1			4	4
	Итого					2 229,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1.	Горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами, учётом расстановки торгово-технологического оборудования и условиями обслуживания школы			350
2.	Раздаточная	1				
3.	Овощной цех (первичной обработки овощей)	1				
4.	Овощной цех (вторичной обработки овощей)	1				
5.	Мясо-рыбный цех	1				

6.	Холодный цех	1				
7.	Овощехранилище	1				
8.	Отсек для обработки яйца	1				
9.	Кладовая для овощей	1				
10.	Кладовая сухих продуктов	1				
11.	Кладовая для моечной тары	1				
12.	Загрузочная	1				
13.	Моечная для мытья столовой посуды	1				
14.	Моечная кухонной посуды	1				
15.	Моечная для оборотной тары	1				
16.	Помещение для хранения моечных средств	1				
17.	Хлеборезка	1				
18.	Раздевалка персонала	1				
19.	Помещение для персонала	1				
20.	Кабинет заведующего столовой	1				
21.	Санузел, душевая, помещение для личной гигиены женщин	1				
22.	Обеденный зал для школьников на 560 мест	1	560	0,7	392	392
	Итого					742
	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров)					11 922

Создание и эксплуатацию Объекта соглашения осуществлять с учётом технических, строительных и эксплуатационных требований, приведённых в концессионном соглашении о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)».