



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 28 мая 2020 года
№ 582-VI ДГ

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

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

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

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

Председатель Думы города

Н.А. Красноярова

«29» мая 2020 г.

Приложение
к решению Думы города
от 29.05.2020 № 582-VI ДГ

Условия концессионного соглашения

№ п/п	Условия концессионного соглашения	Содержание						
1.	Предмет Концессионного соглашения	<p>Концессионер обязуется за свой счёт осуществить проектирование, строительство и оснащение объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Объект соглашения, Объект), право собственности на который будет принадлежать Концеденту, а также осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацию) Объекта в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный Концессионным соглашением, права владения и пользования Объектом для осуществления указанной деятельности</p>						
2.	Стороны Концессионного соглашения	<p>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</p>						
3.	Срок действия Концессионного соглашения	<p>Концессионное соглашение вступает в силу с даты заключения соглашения и действует в течение 8 (восьми) лет. Срок создания – не более 36 (тридцати шести) месяцев с даты заключения соглашения. Окончанием срока создания считается момент ввода в эксплуатацию. В процессе создания Концессионер обязуется соблюдать следующие промежуточные сроки:</p> <table border="1" data-bbox="587 1675 1485 2031"> <thead> <tr> <th data-bbox="587 1675 663 1742">№ п/п</th> <th data-bbox="663 1675 1098 1742">Мероприятие</th> <th data-bbox="1098 1675 1485 1742">Срок</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="587 1742 663 2031">1.</td> <td data-bbox="663 1742 1098 2031"> <p>а) получение заключения государственной экспертизы проектной документации: - о соответствии проектной документации требованиям законодательства; - о достоверности определения сметной</p> </td> <td data-bbox="1098 1742 1485 2031">13 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Мероприятие	Срок	1.	<p>а) получение заключения государственной экспертизы проектной документации: - о соответствии проектной документации требованиям законодательства; - о достоверности определения сметной</p>	13 месяцев с даты заключения соглашения
№ п/п	Мероприятие	Срок						
1.	<p>а) получение заключения государственной экспертизы проектной документации: - о соответствии проектной документации требованиям законодательства; - о достоверности определения сметной</p>	13 месяцев с даты заключения соглашения						

		<table border="1"> <tr> <td data-bbox="582 168 660 353"></td> <td data-bbox="660 168 1099 353">стоимости строительства Объекта соглашения; б) подача заявления на получение разрешения на строительство</td> <td data-bbox="1099 168 1493 353"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 353 660 463">2.</td> <td data-bbox="660 353 1099 463">Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»</td> <td data-bbox="1099 353 1493 463">20 месяцев с даты заключения соглашения</td> </tr> <tr> <td data-bbox="582 463 660 580">3.</td> <td data-bbox="660 463 1099 580">Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»</td> <td data-bbox="1099 463 1493 580">36 месяца с даты заключения соглашения</td> </tr> </table>		стоимости строительства Объекта соглашения; б) подача заявления на получение разрешения на строительство		2.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	20 месяцев с даты заключения соглашения	3.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения
	стоимости строительства Объекта соглашения; б) подача заявления на получение разрешения на строительство										
2.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ до отметки «0.000»	20 месяцев с даты заключения соглашения									
3.	Завершение выполнения строительно-монтажных работ выше отметки «0.000»	36 месяца с даты заключения соглашения									
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 объёме был выплачен капитальный грант</p> <p>Объектом соглашения является объект образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 5А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (недвижимое имущество), подлежащий созданию и последующему использованию (эксплуатации) на условиях, установленных в Концессионном соглашении. Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта, приведено в приложении к условиям концессионного соглашения.</p> <p>Финансирование:</p> <p>1. Основные финансовые показатели Проекта:</p> <p>а) стоимость создания – 1 883 565 428 (один миллиард восемьсот восемьдесят три миллиона пятьсот шестьдесят пять тысяч четыреста двадцать восемь) рублей 58 копеек (включая затраты на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей);</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) объём 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 девяносто миллионов четыреста тринадцать тысяч тридцать четыре) рублей 00 копеек;</p> <p>б) базовый размер инвестиционного платежа – 1 493 152 394 (один миллиард четыреста девяносто три миллиона сто пятьдесят две тысячи триста девяносто четыре) рублей 58 копеек;</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 деятельности, предусмотренной Соглашением, составляет 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; 5) предоставление необходимого страхового покрытия в соответствии с Соглашением;

		<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 в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения в соответствии с Соглашением</p>
6.	Обязательства Концедента	<p>1) разработка, утверждение и (или) внесение изменений в нормативы градостроительного проектирования, правила землепользования и застройки и (или) документацию по планировке территории, необходимые для реализации проекта, в срок, не превышающий 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения Соглашения;</p> <p>2) предоставление Концессионеру земельного участка, соответствующего требованиям законодательства и Соглашения;</p> <p>3) согласование задания на проектирование и проектной документации в соответствии с Соглашением;</p> <p>4) выполнение предварительных условий финансового закрытия, выполняемых Концедентом, включая согласование основных условий соглашения о финансировании и подписание прямого соглашения;</p> <p>5) исполнение отдельных обязательств при подготовке территории строительства в соответствии с Соглашением;</p> <p>6) выплата денежных обязательств Концедента в соответствии с Соглашением;</p> <p>7) предоставление Концессионеру подтверждения закрепления в расходных статьях бюджета муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на каждый год, в котором у Концедента есть обязательство по выплате денежных обязательств Концедента, подлежащих выплате Концедентом Концессионеру</p>

		<p>в соответствующем году, таких бюджетных обязательств в предусмотренном Соглашением размере путём предоставления Концессионеру не позднее 15 января соответствующего года заверенной Концедентом выписки из нормативного правового акта муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о бюджете;</p> <p>8) согласование подготовленных Генеральным подрядчиком или иными привлечёнными лицами актов о приёмке выполненных на Объекте соглашения работ по форме № КС-2 и справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 в соответствии с Соглашением;</p> <p>9) подписание акта приёмки Объекта соглашения в соответствии с Соглашением;</p> <p>10) предоставление Концессионеру прав владения и пользования Объектом соглашения и государственной регистрации возникновения права собственности Концедента на Объект соглашения и прав владения и пользования Концессионера Объектом соглашения;</p> <p>11) предоставление необходимого страхового покрытия в соответствии с Соглашением;</p> <p>12) выбор образовательной организации, с которой Концессионер обязуется заключить договор об использовании Объекта соглашения в целях осуществления такой организацией образовательной деятельности, в том числе направление Концессионеру уведомления, подтверждающего такой выбор и содержащего заверения, предоставленные Концедентом в отношении образовательной организации на основании статьи 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, по форме, приведённой в Соглашении;</p> <p>13) осуществление всех необходимых и возможных в соответствии с законодательством действий в рамках полномочий Концедента для обеспечения заключения договора об использовании Объекта соглашения между Концессионером и образовательной организацией, а также для надлежащего исполнения образовательной организацией условий договора об использовании Объекта соглашения, в том числе финансирование образовательной организации в объёме, достаточном для надлежащего исполнения договора об использовании Объекта соглашения;</p> <p>14) приёмка Объекта соглашения у Концессионера в период передачи на основании акта передачи (возврата) Объекта соглашения</p>
7.	Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения	Концедент предоставляет Концессионеру права владения и пользования Объектом соглашения на период до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения
8.	Цели и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного	Концессионер обязуется осуществить создание Объекта соглашения, его ввод в эксплуатацию, а также эксплуатацию, включая техническое обслуживание и осуществление образовательной деятельности по образовательным программам с использованием Объекта соглашения (самостоятельно и (или)

	соглашения	<p>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 (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 2 000 000 (два миллиона) рублей 00 копеек. Указанная банковская гарантия действует до момента подписания сторонами акта передачи (возврата) Объекта соглашения.</p> <p>Вместо предоставления вышеуказанных банковских гарантий Концессионер в целях обеспечения исполнения своих обязательств по Соглашению вправе заключить договоры страхования ответственности или передать Концеденту в залог права Концессионера по договору банковского вклада (депозита). Договоры страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) на этапе проектирования и на этапе строительства, заключаемые Концессионером в целях обеспечения исполнения обязательств</p>

		<p>по проектированию и строительству, соответственно, должны соответствовать требованиям о сроках действия, размере, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, аналогичным требованиям, установленным Соглашением по отношению к банковской гарантии на этапе проектирования и банковской гарантии на этапе строительства.</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>

Приложение к условиям
концессионного соглашенияI. Состав и описание объекта концессионного соглашения,
в том числе технико-экономические показатели

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

Объект:

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

Проектная мощность Объекта: 1 500 мест.

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

Площадь постройки:

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

начальное общее образование – не менее 3 063 м²;

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

административный блок – не менее 353,5 м²;

медицинский блок – не менее 70 м²;

библиотека – не менее 900 м²;

актовый зал – не менее 405 м²;

спортивный блок – не менее 2 229,5 м²;

пищеблок – не менее 735 м².

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

№ п/п	Наименование	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	1200
1.2	кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.3	лаборантская для информатики	2			18	36
1.4	кабинет иностранных языков	2	15	2,5	37,5	75
1.5	кабинет ИЗО	1	30	2,5	75	75
1.6	кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.7	спальное помещение для группы продлённого дня (для мальчиков)	3	15	4	60	180
1.8	спальное помещение для группы продлённого дня (для девочек)	3	15	4	60	180
1.9	игровая для группы продлённого дня	6	30	2,5	75	450
1.10	учительская	1			30	30
1.11	кабинет логопеда	1		12	12	12
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	2	15	3,5	52,5	105
2.2	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3	сенсорная комната	1			18	18
2.4	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
2.5	Кабинет для занятия шахматами	1	30	2,5	75	75
3.	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	В соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
3.2	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
3.3	санитарный узел для преподавателей					
3.4	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
3.5	помещение для технического персонала					
3.6	технические помещения					
3.7	гардероб начальных классов	1	480	0,35	168	168
4.	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1	Кабинет проектно-исследовательской деятельности для учащихся по программе начального общего образования (на базе компьютерного класса)	1				на базе компьютерного класса
	Итого					3 063

II. Основное общее и среднее общее образование						
1.	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет русского языка	5	30	2,5	75	375
1.2	кабинет литературы	2	30	2,5	75	150
1.3	кабинет иностранного языка	6	15	2,5	37,5	225
1.4	кабинет математики	7	30	2,5	75	525
1.5	кабинет информатики	4	15	4,5	67,5	270
1.6	лаборантская на 4 кабинета информатики	2			20	40
1.7	кабинет физики	2	30	3,5	105	210
1.8	лаборантская	1			18	18
1.9	кабинет географии	1	30	2,5	75	75
1.10	подсобное помещение кабинета географии	1			14	14
1.11	кабинет истории	2	30	2,5	75	150
1.12	кабинет обществознания	2	30	2,5	75	150
1.13	кабинет биологии	2	30	3,5	105	210
1.14	лаборантская	1			18	18
1.15	кабинет химии	2	30	3,5	105	210
1.16	лаборантская	1			18	18
1.17	кабинет ОБЖ	1	30	2,5	75	75
1.18	подсобное помещение кабинета ОБЖ	1			14	14
1.19	кабинет ИЗО	1	30	2,5	75	75
1.20	кабинет музыки	1	30	2,5	75	75
1.21	кабинет трудовой подготовки для мальчиков (слесарная и столярная мастерские)	2	15	7	105	210
1.22	подсобное помещение кабинета трудовой подготовки	1			14	14
1.23	кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство)	1	15	4	60	60
1.24	кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии)	1	15	6	90	90
1.25	подсобное помещение кабинета трудовой подготовки	1			14	14
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	Лингафонный кабинет	4	15	3,5	52,5	210
2.2	Кабинет психолога	1		12	12	12
2.3	сенсорная комната	1			25	25
2.4	Кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	12	12	12
3.	Перечень вспомогательных помещений					
3.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	В соответствии с нормативными регламентами и учётом обслуживания школы				90
3.2	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
3.3	санитарный узел для преподавателей					
3.4	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					

3.5	помещение для технического персонала					
3.6	технические помещения					
3.7	гардероб	1	1020	0,5	510	510
4.	Перечень дополнительных функциональных помещений					
4.1.	Лаборатория музыки и искусства (студия музыки)	1	30	2	60	60
	лаборантская	1			18	18
4.2.1.	Модуль 1. Лаборатория 3D моделирования и прототипирования	1	15	4,5	67,5	67,5
	лаборантская	1			18	18
4.2.2.	Модуль 2. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	30	3,6	108	108
	лаборантская	1			18	18
4.2.3.	Модуль 3. Образовательный модуль для углублённого изучения робототехники, системы управления робототехническими комплексами. Андроидные роботы	1	30	4,8	144	144
	лаборантская	1			18	18
	Итого					4 595,5
III. Административный блок						
1.	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет социального педагога	1		12	12	12
1.2	кабинет заместителей руководителя	7		12	12	84
1.3	кабинет директора	1		27	27	27
1.4	кабинет делопроизводства (приёмная)	1	1	12	12	12
1.5	архив	1	1	10	10	10
1.6	учительская	1			42	42
1.7	кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.8	кабинет завхоза	1	1	10	10	10
1.9	бухгалтерия	1	4	6,5	26	26
1.10	методический кабинет	1	2	10	20	20
1.11	специалист по кадровой работе	1	1	6	6	6
1.12	специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.13	комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приёмно-контрольных приборов системы АПС	1		15	15	15
2.	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел для персонала	В соответствии с нормативными регламентами				65
2.2	помещение для хранения инвентаря на каждом этаже	и учётом обслуживания школы				
2.3	помещение для технического персонала					

	Серверная	1		12	12	12
	Итого					353,5
IV. Медицинский блок (в том числе)						
1.	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет врача	1		21	21	21
1.2	процедурный кабинет	1		14	14	14
1.3	прививочный кабинет	1		14	14	14
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	стоматологический кабинет	1		12	12	12
3.	Перечень вспомогательных помещений					
3.1.	санузел	1			5	5
3.2.	помещение для приготовления дезинфицирующих растворов	1		4	4	4
	Итого					70
V. Библиотека						
	в том числе зоны					
1.	Перечень основных помещений					
1.1	читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	2			160	320
1.2	компьютерный зал	1			120	120
1.3	информационный пункт (выдачи-приёма литературы)	1			30	30
1.4	фонд открытого доступа	1			120	120
1.5	фонд закрытого хранения	1			240	240
1.6	место для работы с каталогами	1			50	50
1.7	бокс для хранения передвижных тележек	1			15	15
2.	Перечень вспомогательных помещений					
2.1.	санузел для персонала	1			5	5
3.	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1.	Лаборатория проектной деятельности «Коворкинг»	1				Располагается в компьютерном зале библиотеки
	Итого					900
VI. Актный зал						
1.	Перечень основных помещений					
1	актовый зал	1	500	0,65	325	325
2	артистическая/ костюмерная	2		10	20	40
3	операторская	1		10	10	10
4	склад для хранения декораций	1		10	10	10
5	склад для хранения костюмов	1		10	10	10
6	склад для хранения музыкального инвентаря	1		10	10	10
	Итого					405
VII. Спортивный блок						
1.	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	Спортивный зал 18х30 м (с галереей или с зоной для болельщиков)	1		630	630	630
	снарядная	1			32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			20	20
1.2	спортивный зал 12х24 м	1			288	288

	снарядная	1			32	32
	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1			10	10
	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1			4	4
1.3	тренажёрный зал	1			144	144
	снарядная	1			12	12
1.4	раздевалка для девочек	4		14	14	56
	душевая для девочек	4		12	12	48
	санузел для девочек	4		8	8	32
1.5	раздевалка для мальчиков	4		14	14	56
	душевая для мальчиков	4		12	12	48
	санузел для мальчиков	4		8	8	32
1.6	Гардероб спортивного блока	1	150	0,15	22,5	22,5
1.7	Комната охраны	1	1	15	15	15
2.	Перечень основных (обязательных) помещений					
2.1	зал хореографии и ЛФК	1			144	144
2.2	снарядная	1			12	12
3.	Бассейн					
3.1	Учебный бассейн размером 25x11 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 5 мишеней (площадь без предстрелковой зоны)	1			125	125
	сейфовая	1			4	4
	Итого					2 229,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1	горячий цех с оборудованием	1	В соответствии с нормативными регламентами, учётом расстановки торгово-технологического 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	хлебозрезка	1				
18	раздевалка персонала	1				
19	помещение для персонала	1				
20	кабинет заведующего столовой	1				
21	санузел, душевая, помещение для личной гигиены женщин	1				
22	обеденный зал для школьников на 550 мест	1	550	0,7	385	385
	Итого					735
	ИТОГО (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров)					12 351,5

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