|  |  |
| --- | --- |
|  | **УТВЕРЖДЕНО:**  **Приказом**  **Департамента строительства**  **администрации города Нижневартовска**  **от 30.08.2021 №45/44-П** |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск.**

**Часть I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**г. Нижневартовск**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Положения настоящей части I «Общие положения» конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск (далее – Конкурсная документация, Конкурс) определяют следующую информацию:

1) Применяемые в Конкурсной документации термины и определения;

2) Сведения об описании, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного cоглашения;

3) Стороны концессионного cоглашения;

4) Основные положения;

5) График проведения Конкурса;

6) Порядок внесения изменений и предоставления разъяснений Конкурсной документации;

7) Положение о конкурсной комиссии;

8) Требования и критерии Конкурса;

9) Обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения.

**ВВЕДЕНИЕ**

Открытый Конкурс на право заключения концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск проводится в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C4E38586CB69C541727E00B414B48C75E3201591558B2AD7C9870F52W048G) от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях» на основании распоряжения администрации города Нижневартовска от 13.08.2021 №681-р «О заключении концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск» (далее – Решение о заключении концессионного соглашения).

Решением о заключении концессионного соглашения установлено, что полномочия концедента от имени муниципального образования город Нижневартовск по утверждению и внесению изменений в Конкурсную документацию, созданию конкурсной комиссии по проведению Конкурса и утверждению ее персонального состава, принятию решения о признании Конкурса несостоявшимся в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации осуществляет департамент строительства администрации города Нижневартовска (далее по тексту – Организатор конкурса).

Целью проведения конкурса является выбор концессионера, отвечающего общим и квалификационным требованиям конкурса, предусмотренным частью II «Предварительный отбор» Конкурсной документации, предложившего наиболее эффективные, экономически выгодные и сбалансированные условия реализации проекта по реконструкции и эксплуатации объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск.

По результатам проведения конкурса с победителем (или иным лицом, определенным по результатам конкурса в соответствии с Конкурсной документацией) будет заключено концессионное соглашение.

Конкурсная документация состоит из 3 (трех) частей:

Часть I – Общие положения;

Часть II – Предварительный отбор;

Часть III – Конкурс.

Неотъемлемыми приложениями части I Конкурсной документации «Общие положения» являются следующие:

1) Приложение 1 - Термины и определения, используемые в Конкурсной документации;

2) Приложение 2 - Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения;

3) Приложение 3 - Задание на реконструкцию объекта концессионного соглашения;

4) Приложение 4 - Условия концессионного соглашения;

5) Приложение 5 - Положение о конкурсной комиссии;

Конкурсная документация составлена на русском языке.

**1. Термины и определения, используемые в Конкурсной документации по проведению Конкурса**

В Конкурсной документации к Конкурсу используются термины и определения в значении, приведенном в Приложении 1 части I «Общие положения» Конкурсной документации.

**2. Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта Концессионного соглашения, существенные и иные условия Концессионного соглашения**

Описание Объекта Концессионного соглашения приведено в Приложении 2 части I «Общие положения» Конкурсной документации.

Концедент вправе предоставить дополнительную информацию об Объекте Концессионного соглашения, в том числе через Информационное помещение.

Описание условий Концессионного соглашения приведено в Приложении 4 части I «Общие положения» Конкурсной документации.

**3. Стороны Концессионного соглашения**

**Концедент** – муниципальное образование город Нижневартовск, от имени которого выступает глава города Нижневартовска, действующего на основании Устава города Нижневартовска.

**Концессионер** – Победитель конкурса, Второй лучший участник, Единственный участник или Заявитель, подавший единственную заявку и заключивший с Концедентом Концессионное соглашение в качестве стороны, которая приняла на себя обязательство по реконструкции и эксплуатации Объекта Концессионного соглашения.

Концессионером может выступать любое юридическое лицо, независимо от организационно–правовой формы собственности, местонахождения и места происхождения капитала, любое физическое лицо, являющееся индивидуальным предпринимателем, либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лиц, при условии, что оно удовлетворяет общим и квалификационным требованиям, установленным в части II «Предварительный отбор» Конкурсной документации.

**4. Основные положения**

4.1. Конкурс проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации и Решением о заключении Концессионного соглашения поэтапно в следующем порядке:

1 этап - Предварительный отбор участников Конкурса (Предварительный отбор);

2 этап - Конкурсный отбор.

4.2. Сообщение о проведении Конкурса, Конкурсная документация, изменения в Конкурсную документацию, сообщение о результатах проведения Конкурса или решение об объявлении Конкурса несостоявшимся и все иные материалы, подлежащие официальному опубликованию и размещению, связанные с проведением Конкурса, размещаются Конкурсной комиссией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)) (далее – сайт торгов) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Нижневартовска ([www.n-vartovsk.ru](http://www.n-vartovsk.ru/)) (далее – официальный сайт города), а также в установленных законодательством случаях публикуются в официальном издании – газете «Варта» (далее – официальное издание).

4.3. Конкурсная документация в 3 частях размещается на указанных в пункте 4.2. настоящей части Конкурсной документации сайтах и является доступной для ознакомления без взимания платы, либо предоставляется любым заинтересованным лицам на основании письменного заявления о предоставлении Конкурсной документации.

Для получения Конкурсной документации заинтересованному лицу необходимо направить письменное заявление в адрес Концедента, либо Конкурсной комиссии с просьбой предоставить Конкурсную документацию с указанием своего официального представителя и способа получения Конкурсной документации: по адресу электронной почты или почтовому адресу заинтересованного лица или нарочным по адресу Конкурсной комиссии: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра г. Нижневартовск, ул. Таежная д. 24, кабинет 308, Телефон/факс: 8 (3466) 29-12-18; E-mail:invest@n-vartovsk.ru.

Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Концедентом, Конкурсной комиссией письменного заявления с просьбой о предоставлении Конкурсной документации, обратившемуся лицу Конкурсная документация направляется на указанный в заявлении адрес электронной почты либо почтовым отправлением по местонахождению заинтересованного лица, либо экземпляр документации вручается обратившемуся лицу (его уполномоченному представителю) с проставлением подтверждающей отметки о вручении.

Заинтересованные лица, получившие Конкурсную документацию любым из вышеперечисленных способов, самостоятельно несут ответственность за отслеживание всех вносимых изменений в Конкурсную документацию.

Адрес местонахождения Организатора Конкурса и Конкурсной комиссии: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра г. Нижневартовск, ул. Таежная д. 24, кабинет 308.

Адрес для письменных обращений к Организатору Конкурса, в Конкурсную комиссию: 628602, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра г. Нижневартовск, ул. Таежная д. 24, кабинет 308, Телефон/факс: 8 (3466) 29-12-18; E-mail:invest@n-vartovsk.ru.

4.4. Протоколы, оформленные в ходе проведения Конкурса, Заявки на участие в Конкурсе, Конкурсные предложения, Конкурсная документация, изменения, внесенные в Конкурсную документацию, разъяснения Конкурсной документации, аудио и/или видеозапись вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе (при наличии) хранятся Концедентом в течение срока действия Концессионного соглашения, но не менее 3 (трех) лет с даты подписания протокола о результатах Конкурса или решения о признании Конкурса несостоявшимся.

Все затраты, связанные с подготовкой и подачей Заявок и Конкурсных предложений в полном объеме, несут исключительно заинтересованные лица, Заявители, Участники Конкурса, а Концедент ни в каких случаях не несет ответственности за такие затраты.

**5. График проведения Конкурса**

## 5.1. Предусматривается следующий График проведения Конкурса (Таблица 1):

**Таблица 1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование процедур, этапов** | **Срок выполнения** | **Исполнитель** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Опубликование сообщения о проведении открытого Конкурса | ***31.08.2021*** | Конкурсная комиссия |
| ***Этап – Предварительный отбор участников Конкурса*** | | | |
| 2. | Представление Заявок на участие в Конкурсе | *В течение 45 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении конкурса*  ***02.11.2021*** | Заявитель |
| 3. | Внесение Задатка в обеспечение исполнения обязательств по заключению Концессионного соглашения | *С даты опубликования Сообщения о проведении Конкурса, но не позднее даты окончания срока предоставления заявок* ***02.11.2021*** | Заявитель |
| 4. | Отзыв или изменение поданной Заявки на участие в Конкурсе | *В течение 45 рабочих дней с даты опубликования Сообщения о проведении Конкурса, не позднее даты истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе* ***02.11.2021*** | Заявитель |
| 5. | Вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе. Подписание протокола вскрытия конвертов | *46 рабочий день с даты опубликования Сообщения о проведении Конкурса в 09-00 ч. (время местное)* ***03.11.2021*** | Конкурсная комиссия |
| 6. | Рассмотрение Заявок на участие в Конкурсе и подписание протокола проведения предварительного отбора Заявителей | *В течение 12 рабочих дней с даты вскрытия конвертов с Заявками на участие*  ***23.11.2021*** | Конкурсная комиссия |
| 7. | Направление участникам Конкурса уведомления с предложением представить конкурсные предложения. Направление Заявителям, не допущенным к участию в Конкурсе, уведомления об отказе в допуске к участию в Конкурсе с приложением копии протокола проведения Предварительного отбора Заявителей | *В течение 3 рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения Предварительного отбора, но не позднее чем за 60 рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений*  ***26.11.2021*** | Конкурсная Комиссия |
| 8. | Объявление Конкурса несостоявшимся, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Заявок на участие в Конкурсе или Конкурсной комиссией принято решение о допуске менее двух Заявителей к участию в Конкурсе | *На следующий день после истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе*  ***03.11.2021*** | Концедент |
| 9. | Рассмотрение представленной только одним Заявителем Заявки на участие в Конкурсе | *В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся*  ***10.11.2021*** | Концедент |
| 10. | Направление Заявителю, представившему единственную заявку, предложения представить предложение о заключении Концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации | *В течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся*  ***19.11.2021*** | Концедент |
| ***Этап – Конкурсный Отбор*** | | | |
| 11. | Подготовка и представление Участниками Конкурса Конкурсных предложений | *Не позднее 60 рабочих дней с даты направления Участникам Конкурса уведомлений с предложением представить конкурсные предложения*  ***01.03.2022*** | Участники Конкурса |
| 12. | Отзыв или изменение поданного Конкурсного предложения | *В течение 60 рабочих дней с даты направления Участникам Конкурса уведомлений с предложением представить конкурсные предложения*  ***01.03.2022*** | Участники Конкурса |
| 13. | Подготовка и представление предложения о заключении Концессионного соглашения Заявителем, представившим единственную заявку | *В течение 60 рабочих дней со дня получения Заявителем предложения Концедента*  ***21.02.2022*** | Заявитель, подавший единственную заявку |
| 14. | Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями | *На 60 рабочий день с даты направления Участникам Конкурса уведомлений с предложением представить конкурсные предложения в 17-00 ч.*  ***01.03.2022*** | Конкурсная комиссия |
| 15. | Объявление Конкурса несостоявшимся по решению Концедента, принимаемому в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений или Конкурсной комиссией признано соответствующими критериям Конкурса менее двух Конкурсных предложений | *На следующий день после истечения срока представления Конкурсных предложений либо на следующий день после подписания Конкурсной комиссией протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений*  ***02.03.2022*** | Концедент |
| 16. | Рассмотрение предложения Заявителя, представившего единственную заявку/ принятие решения о заключении Концессионного соглашения с таким Заявителем и если его предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям Конкурса | *Не более чем 15 рабочих дней со дня представления Заявителем предложения*  ***16.03.2022*** | Концедент |
| 17. | Рассмотрение Конкурсного предложения представленного единственным Участником Конкурса / принятие решения о заключении с этим Участником Конкурса Концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им Конкурсном предложении, если Конкурсное предложение соответствует критериям Конкурса | *В течение 30 дней со дня принятия решения о признании Конкурса не состоявшимся*  ***01.04.2022*** | Концедент |
| 18. | Рассмотрение и оценка Конкурсных предложений, поданных Участниками Конкурса | *В течение 30 дней с даты истечения срока представления Конкурсных предложений*  ***31.03.2022*** | Конкурсная Комиссия |
| 19. | Подписание протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений | *В течение 30 дней с даты истечения срока представления Конкурсных предложений*  ***31.03.2022*** | Конкурсная комиссия |
| 20. | Подписание протокола о результатах проведения Конкурса | *В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений*  ***07.04.2022*** | Конкурсная комиссия |
| 21. | Опубликование сообщения о результатах проведения Конкурса или решения об объявлении Конкурса несостоявшимся | *В течение 15 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Конкурса или принятия решения об объявлении Конкурса несостоявшимся*  ***28.04.2022*** | Конкурсная комиссия |
| 22. | Направление уведомления Участникам Конкурса о результатах проведения Конкурса | *В течение 15 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Конкурса*  ***28.04.2022*** | Конкурсная комиссия |
| ***Заключение Концессионного соглашения*** | | | |
| 23. | Направление Победителю Конкурса экземпляра протокола о результатах проведения Конкурса, а также проекта Концессионного соглашения | *В течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения Конкурса*  ***14.04.2022*** | Концедент |
| 24. | Подписание Концессионного соглашения | *В течение 15 календарных дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса*  ***22.04.2022*** | Победитель Конкурса |
| 25. | Направление предложения о заключении Концессионного соглашения и проекта Концессионного соглашения Участнику Конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных Победителем Конкурса, в случае отказа или уклонения Победителя Конкурса от подписания в установленный срок Концессионного соглашения | *5 рабочих дней после истечения срока, установленного для подписания победителю конкурса*  ***29.04.2022*** | Концедент |
| 26. | В случае принятия решения о заключении Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 16 Графика проведения Конкурса, направление Заявителю, которому предлагается заключить указанное соглашение, проекта Концессионного соглашения | *В течение 5 рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении Концессионного соглашения с Заявителем*  ***23.03.2022*** | Концедент |
| 27. | В случае принятия решения о заключении Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 17 Графика проведения Конкурса, направление Участнику Конкурса, которому предлагается заключить указанное соглашение, проекта Концессионного соглашения | *В течение 5 рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о заключении Концессионного соглашения с единственным участником Конкурса*  ***08.04.2022*** | Концедент |
| 28. | Подписание Концессионного соглашения лицом, которому направлен проект Концессионного соглашения согласно п. 25., п.26., п.27. Графика проведения Конкурса | *В течение 15 календарных дней со дня направления проекта Концессионного соглашения* | Лицо, которому направлен проект Концессионного соглашения согласно п.25., п.26., п.27. Графика проведения Конкурса |
| 29. | Подписание Концессионного соглашения | *В течение 15 календарных дней* *с даты получения от победителя конкурса или лица, которому направлен проект Концессионного соглашения* *согласно п.25., п.26., п.27. Графика проведения Конкурса* | Концедент |
| 30. | Опубликование сообщения о заключении Концессионного соглашения | *В течение 1 рабочего дня с даты подписания Концессионного соглашения* | Концедент |

## 5.2. Перечисленные выше сроки могут быть изменены при внесении изменений в Конкурсную документацию в порядке, предусмотренном разделом 6 части 1 «Общие положения» Конкурсной документации.

5.3. Концедент вправе отказаться от проведения Конкурса и (или) возобновить его в любое время, но не позднее чем за 30 (тридцать) дней до его проведения в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации; при этом, если иное прямо не установлено действующим законодательством, какая-либо ответственность Концедента за или в связи с совершением указанных действий исключается.

## 5.4. Сообщение об отказе от проведения Конкурса размещается в порядке, предусмотренном пунктом 4.2. настоящей части Конкурсной документации, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия решения об отказе от проведения Конкурса.

**6. Изменения в Конкурсную документацию. Толкование документов, входящих в состав Конкурсной документации. Разъяснения Конкурсной документации**

## 6.1. В ходе проведения Конкурса, в том числе по итогам открытых консультаций с участниками Конкурса, Концедент вправе вносить изменения в утвержденную Конкурсную документацию при условии, что если такие изменения вносятся менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты представления Заявок на участие в Конкурсе или менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до даты представления Конкурсных предложений, такими изменениями должно предусматриваться продление срока, соответственно, представления Заявок на участие в Конкурсе или Конкурсных предложений таким образом, что срок для представления Заявок на участие в Конкурсе или Конкурсных предложений, составил бы не менее чем 30 (тридцать) рабочих дней со дня внесения таких изменений.

## Сообщения о внесении изменений в Конкурсную документацию подлежат опубликованию Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 4.2. настоящей части Конкурсной документации, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента принятия решения Концедентом о внесении таких изменений.

## 6.2. При толковании документы, входящие в состав Конкурсной документации, дополняют и поясняют друг друга. Изменения в Конкурсную документацию имеют преимущественную силу по отношению ко всем иным положениям и документам, входящим в состав Конкурсной документации, с момента утверждения таких изменений Концедентом в установленном порядке.

## 6.3. Любое заинтересованное лицо, Заявитель, Участник Конкурса вправе направить в письменной форме в адрес Конкурсной Комиссии запрос о разъяснении положений Конкурсной документации.

## Запрос о разъяснении положений Конкурсной документации должен содержать:

## 6.3.1. Общую информацию о заинтересованном лице, Заявителе, Участнике Конкурса, а именно:

## - для юридических лиц: полное и сокращенное наименования, адрес местонахождения, почтовый адрес, сведения о государственной регистрации и постановке на налоговый учет, адрес электронной почты, контактный телефон, факс, подпись уполномоченного представителя заинтересованного лица, документ, подтверждающий полномочия такого лица, а также печать организации (при ее наличии);

## - для физических лиц: фамилия, имя и отчество (если имеется), паспортные данные, адрес регистрации по постоянному месту жительства, адрес фактического пребывания, адрес электронной почты, контактный телефон, сведения о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, согласие на обработку персональных данных в соответствии с федеральным законодательством.

## 6.3.2. Ясно различимую отметку о том, что соответствующее сообщение является запросом о разъяснении положений Конкурсной документации к открытому конкурсу на право заключения Концессионного соглашения в отношении Объекта Концессионного соглашения.

6.3.3. Определенные отсылки к абзацу (абзацам), пункту (пунктам), разделу (разделам), части (частям) Конкурсной документации, запрос о разъяснении которых направляется.

6.3.4. Однозначно сформулированные вопросы, разъяснения на которые запрашиваются заинтересованным лицом.

После подведения итогов Предварительного отбора разъяснения Конкурсной документации предоставляются только по запросам Участников Конкурса.

## 6.4. Концедент или Конкурсная комиссия предоставляют разъяснения Конкурсной документации любому заинтересованному лицу с учетом положений настоящего пункта, если такие запросы поступили не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе.

## Концедент или Конкурсная комиссия предоставляют разъяснения Конкурсной документации Участникам Конкурса с учетом положений настоящего пункта, если такие запросы поступили не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня истечения срока представления Конкурсных предложений.

## Разъяснения положений Конкурсной документации направляются каждому Заявителю/Участнику Конкурса, в том числе в электронной форме, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления соответствующего запроса, но не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок/Конкурсных предложений.

## Не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем направления разъяснения положений Конкурсной документации такое разъяснение размещается на официальном сайте города и сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос.

## Анонимные запросы, запросы, оформленные с нарушениями требований к запросам о разъяснении Конкурсной документации, запросы, по существу аналогичные тем, на которые Концедентом уже были даны разъяснения, запросы, поступившие с нарушением сроков, установленных Конкурсной документацией для их подачи, не рассматриваются и Концедент вправе не предоставлять на них ответ.

## Заинтересованное лицо/Участник Конкурса вправе в любой момент до направления Концедентом разъяснения отозвать свой запрос о разъяснении Конкурсной документации, в этом случае разъяснение Конкурсной документации по отозванному запросу не предоставляется.

## 6.5. Концедент вправе в рамках подготовки к проведению Конкурса проводить мероприятия по представлению и разъяснению положений Конкурсной документации.

**7. Конкурсная комиссия. Обращения в Конкурсную комиссию**

7.1. Создание Конкурсной комиссии по проведению Конкурса и утверждение ее персонального состава осуществляется приказом Организатора Конкурса одновременно с утверждением настоящей Конкурсной документации.

Функции и полномочия Конкурсной Комиссии определены в Приложении 5 части I «Общие положения» Конкурсной документации.

## 7.2. Взаимодействие заинтересованных лиц, Заявителей и Участников Конкурса с Конкурсной комиссией в период проведения Конкурса, осуществляется путем официальных обращений или участия в проведении официальных мероприятий, предусмотренных Конкурсной документацией.

## Официальным обращением (запросом) заинтересованного лица, Заявителя, Участника Конкурса в Конкурсную комиссию признается обращение, направленное его уполномоченным представителем в письменной форме по почте, в т.ч. электронной или по факсу, содержащее дату отправления, полные сведения об отправителе, аналогичные указанным в 6.3.1. настоящей части Конкурсной документации, а также согласие на обработку персональных данных (для физических лиц).

## Все официальные обращения (запросы) заинтересованного лица, Заявителя, Участника Конкурса к Конкурсной комиссии должны составляться на русском языке или иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

**8. Требования и критерии конкурса**

## 8.1. Требования, предъявляемые к Заявителям, подавшим Заявки на участие в Конкурсе (в частности, требования к их квалификации, профессиональным, деловым качествам и т.д.), в соответствии с которыми осуществляется Предварительный отбор, содержатся в части II «Предварительный отбор» Конкурсной документации.

8.2. Описание и параметры критериев Конкурса, а также порядок рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Участников Конкурса в соответствии с такими критериями определены в части III «Конкурс» Конкурсной документации.

**9. Обеспечение исполнения обязательств по заключению Концессионного соглашения**

## 9.1. Обеспечением обязательства Заявителя по заключению Концессионного Соглашения является Задаток в размере 12 433 270 (двенадцать миллионов четыреста тридцать три тысячи двести семьдесят) рублей.

## 9.2. Сумма Задатка должна быть зачислена Заявителем на счёт Концедента не позднее даты окончания срока предоставления Заявок на участие в Конкурсе в соответствии с графиком проведения Конкурса, установленным в части 1 Конкурсной документации.

## 9.3. Сумма Задатка перечисляется Заявителем по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты - Мансийскому автономному округу - Югре (департамент финансов администрации города Нижневартовска, л/с 04873030470)

Счет получателя № 03232643718750008700

Банк получателя: РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г. Ханты-Мансийск

Счет банка № 40102810245370000007

БИК 007162163

ОКТМО 71875000

ИНН 8603032896 КПП 860301001

КБК 04000000000000000510

ТС 030000

9.4. В назначении платежа должно быть указано: «Задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск (л/с 505.05.011.5)».

## 9.5. В составе Заявки на участие в Конкурсе Заявитель должен представить копию платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающую перечисление Задатка. В противном случае, такая Заявка признается несоответствующей требованиям Конкурсной документации.

## 9.6. В случае принятия решения о заключении Концессионного соглашения с победителем Конкурса и отказа либо уклонения такого победителя Конкурса от заключения Концессионного соглашения в течение срока, установленного для подписания Концессионного соглашения, внесенный им Задаток не возвращается.

## 9.7. В случае объявления Конкурса несостоявшимся и/или отказа Концедента от дальнейшего проведения Конкурса Концедент возвращает Заявителю/Участнику Конкурса сумму внесенного им Задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения, если иной порядок и срок возврата не следует из положений Конкурсной документации и законодательства Российской Федерации.

9.8. Сумма задатка возвращается Концедентом Заявителю/Участнику Конкурса путем перечисления денежных средств в размере внесенного Заявителем/Участником Конкурса задатка на расчетный счет Заявителя/Участника Конкурса после наступления одного из следующих событий:

9.8.1. В случае отказа Концедента от проведения Конкурса по причинам, не связанным с уклонением лица от подписания Концессионного соглашения, - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия Концедентом такого решения.

9.8.2. В случае отзыва Заявителем Заявки на участие в Конкурсе до истечения срока представления в Конкурсную комиссию Заявок на участие в Конкурсе – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Конкурсной комиссией уведомления об отзыве.

9.8.3. В случае отзыва/непредставления Участником Конкурса Конкурсного предложения до истечения срока представления в Конкурсную комиссию Конкурсных предложений – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Конкурсной комиссией уведомления об отзыве/даты подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями.

9.8.4. В случае получения Заявки на участие в Конкурсе после истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе - в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола проведения Предварительного отбора Участников Конкурса или после принятия Концедентом решения о признании Конкурса несостоявшимся.

9.8.5. В случае получения Конкурсной комиссией Конкурсного предложения после истечения срока представления Конкурсных предложений - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения такого Конкурсного предложения (если не была возвращена ранее).

9.8.6. В случае принятия Конкурсной комиссией решения об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения Предварительного отбора Участников Конкурса.

9.8.7. В случае если по истечении срока представления Заявок на участие в Конкурсе представлено менее 2 (двух) Заявок, Конкурс объявления несостоявшимся, и Заявителю не было предложено представить предложение о заключении Концессионного соглашения - в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся.

9.8.8. В случае представления Заявки на Конкурс только одним Заявителем, объявления Конкурса несостоявшимся, направления Концедентом предложения такому Заявителю представить Концеденту предложение о заключении Концессионного соглашения и при условии, что Заявитель не представил Концеденту указанное предложение - в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания установленного срока представления предложения о заключении Концессионного соглашения.

9.8.9. В случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений или Конкурсной комиссией признано соответствующим критериям Конкурса менее двух Конкурсных предложений, Конкурс объявлен несостоявшимся и в отношении соответствующего Участника Конкурса не принято решение о заключении Концессионного соглашения – не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней после истечения срока в 30 (тридцать) календарных дней, установленного для принятия решения Концедентом о заключении Концессионного соглашения, исчисляемого со дня принятия решения об объявлении Конкурса несостоявшимся.

9.8.10. В случае, если по результатам рассмотрения предложения Заявителя о заключении Концессионного соглашения Концедент не принял решение о заключении с таким Заявителем Концессионного соглашения - в течение 5 (пяти) рабочих дней после окончания, установленного в направленном такому Заявителю уведомлении срока рассмотрения Концедентом предложения о заключении Концессионного соглашения.

9.8.11. В случае, если с единственным заявителем, чье предложение о заключении Концессионного соглашения было признано соответствующим требованиям Конкурсной документации и ему было предложено заключить Концессионное соглашение, заключено Концессионное соглашение – Задаток, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения.

9.8.12. В случае, если Участник Конкурса участвовал в Конкурсе, но не стал Победителем, его Конкурсное предложение не является признанным единственно соответствующим Конкурсной документации - Задаток, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса.

9.8.13. В случае, если с победителем Конкурса, единственным Участником Конкурса, чье Конкурсное предложение было признано соответствующим требованиям Конкурсной документации и ему было предложено заключить Концессионное соглашение, заключено Концессионное соглашение – Задаток, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Концессионного соглашения.

9.8.14. В случае отказа Концедента от подписания Концессионного соглашения по причинам, не связанным с уклонением лица от подписания Концессионного соглашения, – сумма задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения о таком отказе.

## 9.9. Сумма Задатка, вне зависимости от причин возврата такового, возвращается только в однократном размере. На сумму Задатка не подлежат начислению какие-либо проценты.

## 9.10. Задаток не возвращается Концедентом в случае отказа или уклонения заявителя, участника конкурса или победителя Конкурса от подписания Концессионного соглашения в течение срока, установленного для подписания Концессионного соглашения.

Приложение 1

к части I Конкурсной документации

**Термины и определения, используемые в**

**Конкурсной документации**

|  |  |
| --- | --- |
| **График проведения Конкурса** | основные этапы и предусматриваемые сроки проведения отдельных процедур открытого Конкурса на право заключения Концессионного соглашения. |
| **Договор аренды земельного участка** | договор аренды земельного участка (земельных участков), заключаемый между Концедентом, в качестве Арендодателя, и Концессионером, в качестве Арендатора. |
| **Задаток** | денежные средства, внесенные Заявителем в соответствии с разделом 9 части I «Общие положения» Конкурсной документации в целях обеспечения исполнения им своих обязательств по заключению Концессионного соглашения. |
| **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 лиц, представившее Заявку на участие в Конкурсе. |
| **Заявка на участие в конкурсе (Заявка)** | комплект документов, представленный Заявителем в Конкурсную комиссию в целях прохождения Предварительного отбора участников и получения права на участие в Конкурсном отборе в соответствии с требованиями части II «Предварительный отбор» Конкурсной документации. |
| **Инвестиции Концессионера** | вложения Концессионера в реконструкцию Объекта Концессионного соглашения, которые могут включать собственные, а также привлеченные (заемные) средства. |
| **Информационное помещение** | электронный информационный ресурс Концедента, в котором Участник Конкурса и (или) представители Участника Конкурса в соответствии с положениями Конкурсной документации и в порядке, определенном Концедентом, вправе осуществлять ознакомление с документами и материалами, относящимися к Конкурсу и Концессионному соглашению и (или) в случае невозможности использования такого электронного информационного ресурса по решению Концедента – ознакомление Участников Конкурса и (или) представителей Участников Конкурса с вышеуказанными документами и материалами на бумажном носителе в специальном помещении в порядке, определенном Концедентом. |
| **Конкурс** | торги, победителем которых признается лицо, предложившее лучшие условия исполнения Концессионного соглашения. |
| **Конкурсная документация** | совокупность (комплект) документов, определяющих порядок, сроки, условия проведения и участия в Конкурсе. |
| **Конкурсная комиссия** | комиссия по проведению Конкурса, персональный состав которой утверждается Организатором Конкурса, действующая в соответствии с Конкурсной документацией, Решением о заключении Концессионного соглашения и Федеральным законом «О концессионных соглашениях». |
| **Конкурсное предложение** | предложение Участника Конкурса по критериям Конкурса, документы, материалы, предоставленные Участником Конкурса, являющиеся исходными для включения в соответствующие разделы, приложения Концессионного соглашения, сформированные в соответствии с требованиями части III «Конкурс» Конкурсной документации. |
| **Конкурсный отбор** | этап Конкурса, на котором происходит отбор Участников Конкурса, подавших Конкурсные предложения, на основе критериев Конкурса, установленных в Конкурсной документации, в результате которого Конкурсная комиссия определяет победителя Конкурса. Порядок проведения Конкурсного отбора изложен в части III «Конкурс» Конкурсной документации. |
| **Концедент** | муниципальное образование город Нижневартовск, от имени которого выступает глава города Нижневартовска, действующего на основании Устава города Нижневартовска. |
| **Концессионер** | Победитель конкурса, Второй лучший участник, Единственный участник или Заявитель, подавший единственную Заявку и заключивший с Концедентом Концессионное соглашение в качестве стороны, которая приняла на себя обязательство по реконструкции и эксплуатации Объекта Концессионного соглашения. |
| **Концессионное соглашение** | заключаемое по результатам Конкурса между Концедентом и Концессионером Концессионное соглашение в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск, с приложениями. |
| **Концессионная плата** | плата, вносимая Концессионером Концеденту в период использования (эксплуатации) объекта Концессионного соглашения. |
| **Проект** | инвестиционный проект по реконструкции и эксплуатации объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск, реализуемый посредством заключения и исполнения Концессионного соглашения между Концедентом и Концессионером. |
| **Объект Концессионного соглашения** | подлежащий реконструкции и эксплуатации объект «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск в соответствии с описанием, приведенным в Приложении 2 части I «Общие положения» Конкурсной документации. |
| **Организатор Конкурса** | департамент строительства администрации города Нижневартовска, уполномоченное на организационно-техническое сопровождение Конкурса. |
| **Победитель конкурса** | участник Конкурса, который предложит наилучшие условия заключения Концессионного соглашения и Конкурсному предложению которого Конкурсной комиссией был присвоен наивысший суммарный конкурсный бал. |
| **Положение о конкурсной комиссии** | положение о полномочиях и порядке осуществления Конкурсной комиссией деятельности по проведению Конкурса, приведенное в приложении 5 к части I «Общие положения» Конкурсной документации. |
| **Предварительный отбор** | этап Конкурса, на котором происходит отбор Заявителей, подавших Заявки на участие в Конкурсе, на основе требований, в т.ч. квалификационных (критериев), установленных в Конкурсной документации, в результате которого отобранным Заявителям присваивается статус Участника Конкурса. Порядок проведения Предварительного отбора изложен в части II «Предварительный отбор» Конкурсной документации. |
| **Плата Концедента** | денежные обязательства Концедента предоставляются Концессионеру в целях возмещения части расходов на реконструкцию Объекта Концессионного соглашения. |
| **Решение о заключении Концессионного соглашения** | решение о заключении Концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск, принятое на основании распоряжения администрации города Нижневартовска. |
| **Реконструкция Объекта Концессионного соглашения** | мероприятия по его переустройству на основе внедрения новых технологий, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены морально устаревшего и физически изношенного оборудования новым более производительным оборудованием, изменению технологического или функционального назначения Объекта Концессионного соглашения или его отдельных частей, иные мероприятия по улучшению характеристик и эксплуатационных свойств Объекта Концессионного соглашения. |
| **Сообщение о проведении Конкурса** | сообщение о проведении Конкурса, размещаемое Концедентом в порядке, предусмотренном частью I «Общие положения» Конкурсной документации, содержащее сведения, определенные статьей 26 Федерального закона от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». |
| **Участник Конкурса (Участник)** | заявитель, прошедший Предварительный отбор, относительно которого Конкурсной комиссией принято решение о допуске его к участию в Конкурсе. |
| **Эксперт** | Специалист (юридическое или физическое лицо), обладающий экспертными знаниями в области предмета Конкурса, который может быть привлечен Конкурсной комиссией, Концедентом и (или) Организатором Конкурса для проведения экспертизы представленных Заявок и Конкурсных предложений. |

Вышеуказанные термины и их определения не распространяют своего действия на проект Концессионного соглашения. Используемые в проекте Концессионного соглашения термины и определения определены условиями Концессионного соглашения.

Приложение 2

к части I Конкурсной документации

**Состав и описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта**

**Концессионного соглашения.**

Объектом Концессионного соглашения является городской парк Победы муниципального образования город Нижневартовск.

Объект Концессионного соглашения включает в себя перечень недвижимого имущества, указанного в таблице 1 настоящего приложения, находящегося в собственности муниципального образования город Нижневартовск, передаваемого Концессионеру для целей реконструкции и эксплуатации.

Концедент гарантирует, что имущество, указанное в настоящем приложении, передается Концессионеру свободным от прав третьих лиц и иных ограничений прав собственности Концедента на указанный Объект Концессионного соглашения.

Движимое имущество, передаваемое Концессионеру с Объектом Концессионного соглашения указано в таблице 2 настоящего приложения

**Таблица 1. Недвижимое имущество**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  имущества | Кадастровый номер | Месторасположение | Технико-экономические показатели Объекта  Концессионного соглашения | Балансовая стоимость, руб. | Наименование и реквизиты правоустанавливающего документа |
| 1 | Городской парк Победы | 86:11:0102015:49 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  г. Нижневартовск, парковая зона | Сооружение культуры и отдыха площадь  63 441,7 кв. м, | 58 086 000,00 | Решение Малого совета Нижневартовского городского совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области «О принятии в муниципальную собственность г. Нижневартовска кинотеатра «Мир» и парка культуры и отдыха им.40-летия Победы» от 15.06.1992 №289 |
| 2 | Освещение парка | 86:11:0102015:45 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  г. Нижневартовск, парковая зона, парк Победы | Сооружение  электроэнергетики, линейное подземное сооружение, состоящее из 136 контуров,  протяженность кабеля - 3 349 п. м,  напряжение - 0,4 кВ,  кабель АВВГ - 4х16,  Светильники  (стальные опоры)  в количестве 126 штук. | 2 891 000,00 | Решение Малого совета Нижневартовского городского совета народных депутатов Ханты-Мансийского автономного округа Тюменской области «О принятии в муниципальную собственность г. Нижневартовска кинотеатра «Мир» и парка культуры и отдыха им.40-летия Победы» от 15.06.1992 №289 |
| 3 | Участок сети ливневой канализации (от дождевых колодцев №1-№10 до ливневого колодца №16 (существующего)) | 86:11:0000000:69904 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,  г. Нижневартовск, парковая зона | Сооружение коммунальной инфраструктуры,  протяженность 803,6 м, состоит из стального  трубопровода диаметром 200 мм – протяженностью 94,2 м и 350 мм – 709,4 м. | 5 798 909,00 | Акт приемки законченного строительством объекта в эксплуатацию объекта от октября 2005 г.  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №15-06, утвержденного Первым заместителем Главы города Нижневартовска 21.02.2006 |

**Таблица 2. Движимое имущество**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование имущества | Год  выпуска (изготовления) | Кол-во, ед. | Балансовая стоимость, руб. |
| 1 | Мобильный туалет | 2005 | 1 | 174 933,21 |
| 2 | Мобильный туалет | 2005 | 1 | 174 933,21 |
| 3 | Мобильный туалет | 2005 | 1 | 174 933,21 |
| 4 | Неоновая вывеска | 2009 | 1 | 355 400,00 |
| 5 | Ограждение вокруг парка | 2003 | 1 | 83 483,51 |
| 6 | Пункт /щит/ распределительный | 2007 | 1 | 29 365,00 |
| 7 | Шкаф ВРУ | 2005 | 1 | 12 380,16 |
| 8 | Шкаф ПР | 2005 | 1 | 15 241,66 |
| 9 | Шкаф ПР | 2008 | 1 | 430 983,50 |
| 10 | Урна | 2009 | 45 | 45,00 |
| 11 | Скамья | 2013 | 36 | 36,00 |

Приложение 3

к части I Конкурсной документации

**ЗАДАНИЕ**

**на реконструкцию Объекта Концессионного соглашения**

**Таблица 1.** Объекты, подлежащие сносу

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Объекты, подлежащие сносу | Сроки выполнения, гг. |
| 1 | Демонтаж металлического ограждения (периметр парка) | 2023-2025 |
| 2 | Демонтаж уличных светильников | 2023-2025 |
| 3 | Демонтаж скамеек | 2023-2025 |

**Таблица 2.** Создание зданий, сооружений

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Созданные объекты | Сроки выполнения, гг. |
| 1 | Создание многофункционального здания, включающего в себя: пункт проката оборудования, зал кафе, туалеты для посетителей, офис администрации, подсобные помещения кафе, которые включают в себя кухню и туалет для персонала кафе, пункт полиции, зал общего пребывания, кассы, оснащение системами приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования | 2023-2025 |
| 2 | Создание одноэтажного кафе на 50 мест включающего в себя: зал кафе, туалеты для посетителей, подсобные помещения кафе, которые включают в себя кухню и туалет для персонала кафе | 2023-2025 |
| 3 | Создание сооружения «Амфитеатр» на 200 мест с установкой кинопроектора | 2023-2025 |
| 4 | Создание детского игрового комплекса малого (не менее 1 шт.) | 2023-2025 |
| 5 | Создание детского игрового комплекса большого (не менее 1 шт.) | 2023-2025 |
| 6 | Установка спортивного оборудования WorkOut (не менее 12 шт.) | 2023-2025 |
| 7 | Создание скейт-площадки (не менее 1 шт.) | 2023-2025 |
| 8 | Установка зимней туалетной кабины (не менее 4 шт.) | 2023-2025 |
| 9 | Размещение ярмарочных домиков-киосков (не менее 6 шт.) | 2023-2025 |
| 10 | Создание велодорожек замкнутого цикла (не менее 1 шт.) | 2023-2025 |

**Таблица 3.** Установка малых архитектурных форм и благоустройство территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Сроки выполнения, гг. |
| 1 | Создание площадок для аттракционов (не менее 5 шт.) | 2023-2025 |
| 2 | Монтаж покрытия технологического проезда асфальтом с бортовым камнем | 2023-2025 |
| 3 | Монтаж покрытия универсальных всесезонных площадок асфальтобетоном с бортовым камнем. №1 - в летнее время, используемые для устройства установки батутов для детей и в зимнее – устройство катка, ледового городка с новогодней елкой для детей. №2 – устройство катка для молодежи и более взрослого населения (не менее 2 шт.) | 2023-2025 |
| 4 | Монтаж покрытия тротуаров (криволинейная аллея, шириной 4м), площадок (вокруг зданий МФЦ и кафе, амфитеатра, площади проведения мероприятий) тротуарной плиткой с бортовым камнем | 2023-2025 |
| 5 | Монтаж покрытия тротуаров (второстепенная тропиночная сеть), площадок (сэлфи-точки, рекреационные зоны) тротуарной плиткой с бортовым камнем | 2023-2025 |
| 6 | Монтаж покрытия на основе резиновой крошки (для детских площадок и площадок WorkOut) с бортовым камнем | 2023-2025 |
| 7 | Посадка низкорослых формообразующих кустарников в качестве декоративного ограждения надземно проложенной теплотрассы (не менее 2825 шт., плотность посадки - 0,4м) | 2023-2025 |
| 8 | Ландшафтный дизайн парка с применением более широкого ассортимента растений, с устройством цветников, миксбордеров, ландшафтных композиций и посевом многолетних трав. | 2023-2025 |
| 9 | Замена старых деревьев новыми, более ценными породами (производится по мере необходимости в связи с естественной гибелью деревьев) | 2023-2025 |
| 10 | Установка малых архитектурных форм (не менее 8 шт. для сэлфи-точек) | 2023-2025 |
| 11 | Обустройство входных групп (не менее 3 шт.) | 2023-2025 |
| 12 | Установка информационных стендов, мнемосхем (не менее 6 шт.) | 2023-2025 |
| 13 | Установка указателей (не менее 8 шт.) | 2023-2025 |
| 14 | Установка урн для мусора (не менее 120 шт.) | 2023-2025 |
| 15 | Установка скамьи парковой длина 3,0 м (не менее 72 шт.) | 2023-2025 |
| 16 | Установка светодиодных светильников (не менее 141 шт.) | 2023-2025 |
| 17 | Монтаж сетей освещения, в т.ч. архитектурно-художественного освещения и праздничного светового оформления | 2023-2025 |
| 18 | Монтаж систем видеонаблюдения (не менее 20 шт.) | 2023-2025 |
| 19 | Установка вай-фай зон с пунктами зарядки гаджетов (не менее 8 шт.) | 2023-2025 |
| 20 | Создание велопарковок | 2023-2025 |

При описании материалов использованы преимущественно стандартные показатели, требования, условные обозначения и терминология, касающиеся технических и качественных характеристик Объекта Концессионного соглашения, установленные в соответствии с техническими регламентами, стандартами и иными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации. Применение показателей (при их наличии для соответствующих позиций материалов) также обусловлено необходимостью отражения функциональных, эргономических, эстетических и иных параметров Объекта Концессионного соглашения, не регламентированных соответствующими стандартами, но являющихся значимыми для Объекта Концессионного соглашения.

Приложение 4

к части I Конкурсной документации

**Таблица 1. Условия Концессионного соглашения.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п.п. | Условия Концессионного соглашения | Содержание |
| 1. | Обязательства Концессионера по реконструкции Объекта Концессионного соглашения, соблюдению сроков его реконструкции | Концессионер обязан за счет собственных средств осуществить проектирование, реконструкцию и эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения, право собственности на который принадлежит Концеденту.  Осуществить реконструкцию Объекта Концессионного соглашения в сроки, установленные условиями Концессионного соглашения. |
| 2. | Обязательства Концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением | Концессионер обязан осуществлять на территории Концедента деятельность с использованием (эксплуатацией) Объекта Концессионного соглашения для организации отдыха граждан |
| 3. | Срок действия Концессионного соглашения | срок действия Концессионного соглашения составляет 25 лет с даты его подписания, который включает в себя:  - срок проектирования Объекта Концессионного соглашения - не более 12 месяцев с даты подписания концессионного соглашения;  - срок реконструкции Объекта Концессионного соглашения - не более 36 месяцев после окончания срока проектирования  Срок эксплуатации Объекта Концессионного соглашения начинается с даты ввода в эксплуатацию Объекта Концессионного соглашения и заканчивается датой подписания сторонами акта передачи (возврата) реконструированного объекта концессионного соглашения при прекращении концессионного соглашения.  Срок эксплуатации объекта концессионного соглашения должен составлять не менее 21 года с даты ввода в эксплуатацию объекта концессионного соглашения. |
| 4. | Описание, в том числе технико-экономические показатели Объекта Концессионного соглашения | Объектом Концессионного соглашения является городской парк Победы муниципального образования город Нижневартовск.  Описание, в том числе технико-экономические показатели, объекта концессионного соглашения приведено в приложении к настоящим условиям Концессионного соглашения. |
| 5. | Срок передачи Концессионеру Объекта Концессионного соглашения | Концедент обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять Объект Концессионного соглашения, а также права владения и пользования Объектом Концессионного соглашения не позднее 30 календарных дней с даты подписания концессионного соглашения;  передача Концедентом Концессионеру Объекта Концессионного соглашения осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи |
| 6. | Порядок предоставления Концессионеру земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, срок заключения с Концессионером договора аренды этих земельных участков, размер арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком в течение срока действия Концессионного соглашения, либо формула расчета размера арендной платы (ставки арендной платы) за пользование земельным участком | земельные участки предоставляются Концессионеру в аренду без проведения торгов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Договор аренды земельных участков должен быть заключен с Концессионером в течение 60 рабочих дней с даты подписания концессионного соглашения.  Годовой размер арендной платы за земельные участки рассчитывается по следующей формуле:  А = (КС x С / 100) x Кп x Кст х Ксуб x Кпр x Ксз, где:  А - годовой размер арендной платы за земельный участок (руб.);  КС - кадастровая стоимость земельного участка (руб.);  С - ставка арендной платы, определяемая в соответствии с разделом IV Порядка, утвержденного постановлением администрации города от 21.10.2016 №1532 «Об установлении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Нижневартовска, предоставленные в аренду без торгов»;  Кп - коэффициент переходного периода;  Кст - коэффициент строительства;  Ксуб - коэффициент субъектов;  Кпр - коэффициент приоритета;  Ксз - коэффициент сезонности работ, устанавливается равным 0,5 |
| 7. | Цель эксплуатации и срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения | цель эксплуатации Объекта Концессионного соглашения: организация отдыха граждан;  срок использования (эксплуатации) Объекта Концессионного соглашения начинается с даты ввода в эксплуатацию и заканчивается датой подписания сторонами акта передачи (возврата) реконструированного Объекта Концессионного соглашения при прекращении Концессионного соглашения |
| 8. | Способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению, размеры предоставляемого обеспечения и срок, на который оно предоставляется | способы обеспечения Концессионером исполнения обязательств по Концессионному соглашению:  1) предоставление Концеденту безотзывной банковской гарантии. Банковская гарантия должна быть выдана банком, удовлетворяющим требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 №495 «Об установлении требований к концессионеру в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) концессионера, права по которому могут передаваться концессионером концеденту в залог, и в отношении страховых организаций, иностранных страховых организаций, имеющих право в соответствии с Законом Российской Федерации "Об организации страхового дела в Российской Федерации" осуществлять страховую деятельность на территории Российской Федерации, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению». Размер банковской гарантии на каждый год обеспечения исполнения обязательств составляет 5% от объема инвестиций. Банковская гарантия выдается сроком на 1 год. В течение 60 календарных дней с даты подписания Концессионного соглашения концессионер обязуется предоставить обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, в виде банковской гарантии на первый год срока действия Концессионного соглашения. Концессионер обязуется предоставлять новую банковскую гарантию ежегодно, не позднее чем за 30 календарных дней до истечения срока действия ранее выданной банковской гарантии. При этом срок действия новой банковской гарантии не должен начинаться позднее момента истечения срока действия заменяемой банковской гарантии;  2) страхование риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по Концессионному соглашению;  3) передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита). Договоры страхования ответственности или залога прав Концессионера по договору банковского вклада (депозита) должны соответствовать требованиям о размере, сроках действия, сроках предоставления Концеденту, основаниях и условиях продления, об обязательности поддержания в силе, установленным по отношению к банковской гарантии |
| 9. | Размер концессионной платы, форма, порядок и сроки ее внесения | Концессионер обязан вносить концессионную плату с даты ввода Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию до даты передачи объекта концессионного соглашения Концеденту в размере 3% от годовой суммы дохода, полученного Концессионером в результате осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением. Подтверждение суммы дохода обеспечивается путем представления Концеденту копии бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период не позднее 14 календарных дней до даты оплаты;  Концессионер уплачивает концессионную плату ежегодно, не позднее 15 апреля |
| 10. | Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения | В случае досрочного расторжения Концессионного соглашения Концессионер вправе потребовать от Концедента возмещения понесенных в рамках исполнения Концессионного соглашения расходов на реконструкцию объекта Концессионного соглашения;  размер произведенных расходов необходимо рассчитывать на основании фактических произведенных затрат;  для подтверждения понесенных расходов на реконструкцию объекта Концессионного соглашения Концессионер представляет Концеденту акты о приемке выполненных строительно-монтажных работ по форме №КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме №КС-3 в соответствии с проектной документацией, включая сметную документацию, содержащие отметки об их согласовании Концедентом;  расходы Концессионера возмещаются Концедентом в течение 2 лет со дня расторжения Концессионного соглашения (ежегодно равными частями);  разногласия сторон Концессионного соглашения по размеру возмещения подлежат урегулированию путем проведения совместных совещаний;  в случае недостижения взаимного согласия в ходе совместных совещаний спор подлежит разрешению в судебном порядке |
| 11. | Обязательства концессионера по подготовке территории, необходимой для создания и реконструкции объекта концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением | Концессионер обязуется своими силами и за свой счет осуществить все необходимые действия по подготовке территории, необходимой для реконструкции Объекта Концессионного соглашения и для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в объеме, предусмотренном проектной документацией |
| 12. | Плата Концедента | Концедент обязуется принять на себя часть расходов на реконструкцию Объекта Концессионного соглашения. Размер Платы Концедента является критерием открытого конкурса на право заключения Концессионного соглашения и определяется на основании конкурсного предложения лица, с которым заключается Концессионное соглашение. Плата Концедента выплачивается Концессионеру в течение 10 лет с даты ввода Объекта Концессионного соглашения в эксплуатацию |

Приложение 5

к части I Конкурсной документации

**Положение о Конкурсной комиссии**

1. Настоящее положение о Конкурсной комиссии (далее – Положение) определяет цели и задачи создания, функции, состав, структуру, порядок формирования и деятельности, принятия и оформления решений Конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения Концессионного соглашения в отношении объекта «Городской парк Победы» муниципального образования город Нижневартовск.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=09FDA3D58638B8021E1DB3FE58FDA8BB5E183A4BBF7309EF77EC1F434Fg0k1L) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=09FDA3D58638B8021E1DB3FE58FDA8BB5E153A41B37A09EF77EC1F434Fg0k1L) от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Конкурсной документацией и Положением.

3. Конкурсная комиссия создана для проведения Предварительного и Конкурсного отбора Участников Конкурса, определения победителя Конкурса и полномочна принимать решения, отнесенные к её компетенции законодательством и Положением.

4. Основными принципами деятельности Конкурсной комиссии являются создание равных конкурсных условий для Заявителей и Участников Конкурса, единство требований к ним и критериев оценки их Конкурсных предложений, объективность оценок, публичность и конкурентность.

5. Решением о заключении концессионного соглашения определено, что департамент строительства администрации города Нижневартовска обеспечивает создание Конкурсной комиссии по проведению Конкурса и утверждает персональный состав Конкурсной комиссии.

6. Конкурсная Комиссия создается для выполнения следующих функций:

- опубликовывает и размещает сообщение о проведении Конкурса;

- публикует и размещает сообщение о внесении изменений в Конкурсную документацию, а также направляет указанное сообщение лицам в соответствии с Решением о заключении Концессионного соглашения;

- принимает Заявки на участие в Конкурсе;

- предоставляет Заявителям Конкурсную документацию и разъяснения положений Конкурсной документации;

- осуществляет вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе, а также рассмотрение Заявок на участие в Конкурсе, представленных Заявителями;

- проверяет документы и материалы, представленные Заявителями, Участниками Конкурса в соответствии с требованиями, установленными Конкурсной документацией, и достоверность сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

- устанавливает соответствие Заявителей и представленных ими Заявок на участие в Конкурсе требованиям, установленным Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Конкурсной документацией, и соответствие Конкурсных предложений, требованиям, установленным Конкурсной документацией, критериям Конкурса, определяет Заявителей, не прошедших Предварительный отбор, принимает решение об отказе в допуске этих лиц к участию в Конкурсе и направляет им соответствующие уведомления;

- в случае необходимости запрашивает и получает у соответствующих органов и организаций информацию для проверки достоверности представленных Заявителями, Участниками Конкурса сведений;

- принимает решения о допуске заявителя к участию в конкурсе и о признании заявителя участником конкурса или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и направляет заявителю соответствующее уведомление;

- определяет Участников Конкурса;

- направляет Участникам Конкурса приглашения представить Конкурсные предложения, принимает от Участников Конкурса, рассматривает и оценивает Конкурсные предложения, в том числе осуществляет оценку Конкурсных предложений в соответствии с критериями Конкурса;

- определяет Победителя Конкурса и направляет ему уведомление о признании его Победителем;

- подписывает протокол вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе, протокол проведения Предварительного отбора Участников Конкурса, протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями, протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений, протокол о результатах проведения Конкурса;

- уведомляет Участников Конкурса о результатах проведения Конкурса;

- публикует и размещает сообщение о результатах проведения Конкурса.

7. Конкурсная комиссия обязана:

- проверять соответствие лиц, представивших Заявки на участие в Конкурсе, предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Конкурсной документацией;

- не допускать лиц, представивших Заявки на участие в Конкурсе, к участию в Конкурсе в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Конкурсной документацией;

- не проводить переговоров с Заявителями, Участниками Конкурса.

8.Члены Конкурсной комиссии обязаны:

- знать и руководствоваться в своей деятельности законодательством Российской Федерации и (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Положением;

- лично присутствовать на заседаниях комиссии;

- соблюдать порядок рассмотрения заявок на участие в Конкурсе и отборе Участников Конкурса;

- не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения Конкурса, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Председатель Конкурсной комиссии:

- объявляет состав Конкурсной комиссии;

- осуществляет общее руководство работой Конкурсной комиссии;

- оглашает повестку заседания и при необходимости вносит на голосование Предложения по ее изменению и дополнению;

- ведет заседания Конкурсной комиссии;

- предоставляет слово для выступлений;

- ставит на голосование предложения членов Конкурсной комиссии и проекты принимаемых решений;

- подводит итоги голосования и оглашает принятые формулировки;

- ведет переписку от имени Конкурсной комиссии;

- дает поручения, в рамках своей компетенции, секретарю Конкурсной комиссии на совершение действий организационно–технического характера в рамках Графика проведения Конкурса;

- осуществляет иные действия, связанные с работой Конкурсной комиссии, в соответствии с законодательством Российской Федерации (или) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Положением.

10. Секретарь Конкурсной комиссии во взаимодействии с Организатором Конкурса осуществляет:

- подготовку заседаний Конкурсной комиссии, включая оформление и рассылку необходимых документов, информирование членов Конкурсной комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям, не позднее чем за 3 (три) дня до указанной в графике работ Конкурсной комиссии (соответствующем Графику проведения Конкурса) даты проведения ее заседания извещает членов Конкурсной комиссии о месте, времени и повестке дня заседания и обеспечивает членов Конкурсной комиссии необходимыми материалами;

- осуществляет учет и хранение материалов Конкурсной комиссии, а также учет входящих и исходящих документов до момента их передачи Концеденту по завершении Конкурса;

- надлежащим образом и своевременно оформляет протоколы Конкурсной комиссии и иные документы, представляет их на подпись председателю и членам Конкурсной комиссии;

- ведет переписку от имени Конкурсной комиссии;

- осуществляет иные действия организационно-технического характера, связанные с работой Конкурсной комиссии, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением.

11. Работа Конкурсной комиссии осуществляется на ее заседаниях, открываемых и закрываемых Председателем. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании Конкурсной комиссии присутствует не менее чем 50 (пятьдесят) процентов общего числа ее членов, при этом каждый член Конкурсной комиссии имеет 1 (один) голос.

Решения Конкурсной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов Конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании.

В случае равенства числа голосов, голос председателя Конкурсной комиссии считается решающим.

При принятии решений в рамках оценки и рассмотрения Конкурсных предложений члены Конкурсной комиссии действуют в порядке, установленном Конкурсной документацией и действующим законодательством Российской Федерации.

12. Решения Конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены Конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании Конкурсной комиссии.

Протокол заседаний Конкурсной комиссии оформляется не позднее 3-х дней с даты проведения соответствующего заседания или в специально установленные Графиком проведения Конкурса сроки.

В протоколе заседания Конкурсной комиссии в обязательном порядке указываются дата заседания, повестка дня, присутствующие члены Конкурсной комиссии, фамилии, имена и отчества, должности и места работы приглашенных на заседание Конкурсной комиссии, краткое содержание выступлений, результаты голосования, особое мнение членов Конкурсной комиссии (в случае наличия такого), а также иные положения, наличие которых является обязательным в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года №115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Особое мнение членов Конкурсной комиссии излагается в письменном виде и прилагается к протоколу заседания.

Секретарь Конкурсной комиссии обеспечивает хранение оригиналов протоколов Конкурсной комиссии. Протоколы нумеруются в хронологическом порядке, формируются в отдельное дело.

13. В установленных Конкурсной документацией и действующим законодательством Российской Федерации случаях Конкурсная комиссия размещает необходимые информацию и сведения о ходе и результатах проведения Конкурса на официальном сайте города и в официальном издании.

После завершения Конкурса секретарь Конкурсной комиссии обеспечивает передачу всех документов и материалов, связанных с деятельностью Конкурсной комиссии, в архив Организатора Конкурса.

14. Конкурсная комиссия может привлекать для рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе независимых экспертов.

Эксперты не входят в состав комиссии. Экспертами не могут быть лица, которые лично заинтересованы в результатах Конкурса (в том числе физические лица, представившие Заявки на участие в Конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших Заявки на участие в Конкурсе, либо граждане, являющиеся учредителями (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами Участников Конкурса, а также кредиторами).

Эксперты представляют в комиссию свои экспертные заключения по вопросам, поставленным перед ними комиссией. Экспертные заключения подписываются всеми экспертами. Мнение эксперта, изложенное в экспертном заключении, носит рекомендательный характер и не является обязательным для комиссии. Экспертное заключение оформляется письменно и прикладывается к протоколу рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе или протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, в зависимости от того, по какому поводу оно проводилось.

15. Члены Конкурсной комиссии, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае, если члену Конкурсной комиссии станет известно о нарушении другим членом Конкурсной комиссии законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, он должен письменно сообщить об этом Председателю в течение одного дня с момента, когда он узнал о таком нарушении.

Члены Конкурсной комиссии (и привлеченные комиссией эксперты) не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или коммерческую тайны, ставшие известными им в ходе размещения заказов путем проведения Конкурса.