

УТВЕРЖДЕНА

распоряжением заместителя мэра –
председателя комитета по экономике и
стратегическому планированию
администрации города Иркутска
от 01.08.2022 № 182-02-451/22

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на проведение открытого конкурса по заключению концессионного соглашения
в отношении здания бани № 13 - нежилого 3-этажного кирпичного здания, общей
площадью 1211,8 кв.м, кадастровый номер 38:36:000008:2500, расположенного по
адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 64-а, оснащенного
технологически связанным с данным зданием производственным и иным
оборудованием, являющимся движимым имуществом**

Иркутск, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**II. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

1. Состав и описание объекта концессионного соглашения
2. Условия конкурса
3. Критерии конкурса и параметры критериев конкурса
4. Сообщение о проведении конкурса
5. Предоставление конкурсной документации
6. Требования к участникам конкурса
7. Перечень документов и материалов, представляемых заявителями, участниками конкурса
8. Задаток, вносимый в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения
9. Заявки на участие в конкурсе
10. Предварительный отбор участников конкурса
11. Конкурсные предложения
12. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений
13. Порядок определения победителя конкурса
14. Заключение концессионного соглашения

ПРИЛОЖЕНИЯ

- Приложение 1.1 Форма заявки на участие в открытом конкурсе
- Приложение 1.2 Форма описи документов, представляемых к заявке для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения
- Приложение 1.3 Форма анкеты заявителя
- Приложение 1.4 Форма доверенности
- Приложение 1.5 Запрос на получение конкурсной документации на бумажном носителе
- Приложение 1.6 Форма заявки к конкурсному предложению
- Приложение 1.7 Форма конкурсного предложения
- Приложение 1.8 Форма описи документов, представляемых к конкурсному предложению для участия в открытом конкурсе на право заключения концессионного соглашения
- Приложение 1.9 Запрос о разъяснении положений конкурсной документации
- Приложение 1.10 Форма графика работ
- Приложение 1.11 Характеристика объектов и результаты визуального обследования объекта концессионного соглашения

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Словарь терминов, используемых в конкурсной документации

Концедент – муниципальное образование город Иркутск, от имени которого выступает администрация города Иркутска в лице заместителя мэра – председателя комитета по экономике и стратегическому планированию администрации города Иркутска.

Конкурс – торги, победителем которых признается лицо, предложившее лучшие условия исполнения концессионного соглашения.

Конкурсная документация – документация, содержащая условия конкурса, порядок его проведения, требования к участникам конкурса и другие положения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Федеральный закон «О концессионных соглашениях»).

Конкурсная комиссия – коллегиальный орган, созданный для осуществления процедур проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

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, заключившие с Концедентом по результатам конкурса концессионное соглашение.

Концессионное соглашение – соглашение, по которому одна сторона, Концессионер, обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество, право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (Концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а Концедент обязуется предоставить Концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Заявитель – индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) два и более указанных юридических лица, подавшие заявку на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе (заявка) – комплект документов, представленный заявителем для участия в предварительном отборе участников конкурса в соответствии с требованиями настоящей конкурсной документации.

Участник конкурса – заявитель, прошедший предварительный отбор участников конкурса.

Конкурсное предложение – комплект документов, представленный участником конкурса в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Оборудование – оборудование, входящее в объект соглашения, необходимое для использования Объекта соглашения, приведенное в Приложении № 2 к концессионному соглашению (Описание и состав объекта концессионного соглашения, технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения), передаваемое Концессионеру в составе объекта концессионного соглашения.

Победитель конкурса – участник конкурса, определенный решением конкурсной комиссии как представивший наилучшее конкурсное предложение.

II. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Состав и описание объекта концессионного соглашения

1.1. Объектом концессионного соглашения является здание бани № 13 - нежилое, 3-этажное кирпичное здание, общей площадью 1211,8 кв.м, кадастровый номер 38:36:000008:2500, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 64-а (далее – нежилое здание), оснащенного технологически связанным с данным зданием производственным и иным оборудованием, являющимся движимым имуществом (далее – движимое имущество), предназначенное для оказания населению банных услуг гигиенического типа (далее – объект концессионного соглашения).

Балансовая стоимость нежилого здания по состоянию на 1 января 2022 года – 13385291,00 руб. Остаточная стоимость по состоянию на 1 января 2022 года – 7060557,46 руб.

В объект концессионного соглашения входит следующее движимое имущество:

Наименование объекта	Количество, шт.
Приточная вентиляция	1
Пожарная сигнализация	1
Пульт управления пожарной сигнализации	1
Система обеззараживания воды	1
Система приточно-вытяжной вентиляции	1
Система приточно-вытяжной вентиляции	1
Теплосчетчик-регистратор ТЭМ-104	1
Система видеонаблюдения	1
Забор из металлопрофиля	1

Объект концессионного соглашения принадлежит Концеденту на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 38-01/00-9/2004-879 от 15 июня 2004 года.

Характеристика и результаты визуального осмотра нежилого здания приведены в Приложении 1.11 к конкурсной документации.

1.3. Объект концессионного соглашения отражается на балансе Концессионера и обособляется от его имущества. В отношении объекта концессионного соглашения Концессионером ведется самостоятельный учет и производится начисление амортизации объекта.

1.4. Информация о недвижимом имуществе на бумажном носителе предоставляется на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения заявления ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с понедельника по пятницу с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11, тел. для справок: 8 (3952) 52-04-72.

По вопросам осмотра недвижимого имущества обращаться по адресу: г. Иркутск, ул. Поленова, 1, кабинеты 301, 313, тел. для справок 8 (3952) 52-00-98.

**Описание и состав объекта концессионного соглашения,
технико-экономические показатели объекта концессионного соглашения**

№ п/п	Наименование	Год постройки	Единица измерения	Количество
Недвижимое имущество				
1	Здание бани № 13 - нежилое 3-этажное кирпичное здание, общей площадью 1211,80 кв.м, кадастровый номер 38:36:000008:2500, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 64-а, числится в реестре муниципального имущества города Иркутска под № MIN00085 Процент износа – 15% - фундамент – ж/бетонные блоки; - стены – кирпичные; - перекрытия – ж/бетонные; - полы –бетонные с мрам. крошкой, плитка; - двери – филенчатые; - окна- двойные створные, глухие; - крыша – железная; - внутренняя отделка – штукатур., панели, навесн. потолки, обои; - отопление – есть;- водопровод – есть; - канализация – есть; - г. водоснабжение – есть; - электроосв. – есть; - радио – есть; - телефон – есть; - вентиляция – есть; - прочие работы – лестницы, крыльцо балансовая стоимость, (руб.) – 13385291,00 по состоянию на 01.01.2022 остаточная стоимость, (руб.) – 7060557,46 по состоянию на 01.01.2022	1956	шт.	1
Движимое имущество, включая оборудование				
№ п/п	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	
1	Приточная вентиляция	62 800,00	36 300,00	
2	Пожарная сигнализация	105 548,53	0,00	
3	Пульт управления пожарной сигнализации	11 848,68	0,00	
4	Система обеззараживания воды	108 000,00	0,00	
5	Система приточно-вытяжной вентиляции	97 658,63	0,00	
6	Система приточно-вытяжной вентиляции	100 000,00	0,00	
7	Теплосчетчик-регистратор ТЭМ-104	33 940,12	0,00	
8	Система видеонаблюдения	39 978,30	0,00	
9	Забор из металлопрофиля	40 500,00	36 000,00	

2. Условия конкурса

2.1. Срок действия концессионного соглашения – 49 лет с даты заключения.

2.2. Концессионер обязан за свой счет:

2.2.1. Осуществить государственную регистрацию прав владения и пользования объектом концессионного соглашения в качестве обременения права собственности Концедента.

2.2.2. Подготовить за свой счет и согласовать с Концедентом в срок не позднее 3 (трех) месяцев проектно-сметную документацию, необходимую для реконструкции объекта концессионного соглашения.

2.2.3. Осуществить реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Срок реконструкции объекта концессионного соглашения является критерием конкурса на право заключения и устанавливается по результатам его проведения. Срок реконструкции объекта концессионного соглашения исчисляется с даты заключения концессионного соглашения.

Реконструкция объекта концессионного соглашения осуществляется Концессионером в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в порядке, установленном действующим законодательством.

В целях исполнения концессионного соглашения к реконструкции объекта концессионного соглашения относятся следующие мероприятия в отношении нежилого здания:

- текущий ремонт системы отопления, водоснабжения и канализации;
- модернизация теплового пункта и систем;
- замена водомерного узла;
- замена системы электроснабжения и электроосвещения;
- ремонт помещений, замена дверных и оконных блоков, напольного покрытия;
- после ремонтных работ инженерной системы выполнение восстановительных работ по отделке, выполнение косметического ремонта фасадов здания, отделка крылец, ремонт отмостки;

- установка системы пожарной безопасности.

2.2.4. Осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения.

Объект концессионного соглашения используется (эксплуатируется) Концессионером с даты заключения концессионного соглашения до дня прекращения концессионного соглашения в целях осуществления следующих видов деятельности:

- оказание населению банных услуг гигиенического типа, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун;

- оказание дополнительных услуг в соответствии с дополнительными видами деятельности, разрешенными действующими санитарными нормами и правилами в отношении размещения, устройства, оборудования, содержания и режима работы бань и саун.

Изменение целевого назначения объекта концессионного соглашения не допускается.

Здание бани должно поддерживаться в надлежащем состоянии в том числе: парная, канализация, отопление, вентиляция, умывальники, исправная сантехника. Горячее и холодное водоснабжение должно удовлетворять требованиям ГОСТ Р 51232-98 «Вода питьевая».

Концессионер обязуется обеспечить наличие разрешения органов санитарно-эпидемиологической службы.

Концессионер обязуется обеспечить выполнение гигиенических нормативов и требований, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 года № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Концессионер обязуется заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания концессионного соглашения.

Концессионер принимает на себя обязательства по обеспечению доступности услуг для маломобильных граждан, в том числе по оснащению объекта объект концессионного соглашения специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов.

2.2.5. Предоставить один из следующих видов обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению:

безотзывная банковская гарантия;

передача Концессионером Концеденту в залог прав Концессионера по договору банковского вклада (депозит);

осуществление страхования риска ответственности Концессионера за нарушение обязательств по концессионному соглашению.

Обеспечение предоставляется Концессионером на срок не менее 5 (пяти) лет со дня заключения концессионного соглашения.

Размер предоставляемого обеспечения должен составлять 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей 00 копеек.

Размер предоставляемого обеспечения уменьшается на сумму равную стоимости работ, выполненных Концессионером и принятых Концедентом по акту/актам об исполнении обязательств Концессионером.

2.2.6. Концессионер обязан за свой счет застраховать риск случайной гибели или случайного повреждения объекта концессионного соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания концессионного соглашения по балансовой стоимости объекта концессионного соглашения.

Концессионер обязан застраховать объект концессионного соглашения на полный пакет рисков, а именно:

пожар (случайное возникновение и распространение огня по предмету, внутри предмета или с предмета на предмет), поджог, удар молнии, внутреннее возгорание электрических установок, аппаратов, приборов, в том числе электропроводки, вследствие действия электрического тока в них;

аварии водопроводных, отопительных, противопожарных, канализационных систем.

Концессионер обязан не позднее 30 (тридцати) календарных дней после окончания работ по реконструкции объекта концессионного соглашения перестраховать объект концессионного соглашения на полный пакет рисков, указанных в настоящем пункте. Концессионер обязан за 2 (две) недели до окончания срока договора страхования перестраховать объект концессионного соглашения на новый срок. Копию полиса представить Концеденту в течение 1 (одного) рабочего дня с момента его получения.

2.2.7. В течение срока действия концессионного соглашения поддерживать объект концессионного соглашения в надлежащем состоянии согласно техническим, санитарным и противопожарным нормам и правилам, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание объекта концессионного соглашения.

2.2.8. Уплачивать Концеденту концессионную плату с даты подписания концессионного соглашения до окончания срока действия концессионного соглашения.

Размер концессионной платы является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения и устанавливается по результатам его проведения.

Концессионная плата оплачивается в твердой сумме платежей ежегодно до 20 числа декабря месяца начиная с года, в котором заключено концессионное соглашение на расчетный счет Концедента, указанный в концессионном соглашении.

Концессионная плата не включает в себя плату за аренду земельного участка.

Налоговым агентом является Концессионер.

2.2.9. Осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

2.2.10. Обеспечить подготовку территории, необходимой для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, а также беспрепятственный доступ (въезд) на территорию, занимаемую объектом концессионного соглашения.

2.2.11. После прекращения действия концессионного соглашения передать объект концессионного соглашения Концеденту в порядке, предусмотренном концессионным соглашением.

2.2.12. Исполнять иные обязанности, вытекающие из условий заключенного концессионного соглашения и положений действующего законодательства.

2.2.13. После заключения концессионного соглашения и до окончания срока действия концессионного соглашения оказывать банные услуги льготным категориям граждан в следующих объемах:

количество льготных помывок является критерием конкурса на право заключения концессионного соглашения и устанавливается по результатам его проведения. Данная услуга предоставляется по льготной цене для отдельных категорий граждан города Иркутска, предусмотренных решением Думы города Иркутска 26 октября 2018 года № 006-20-500800/8 «О дополнительной мере социальной поддержки по оплате услуг бань для отдельных категорий граждан, проживающих на территории города Иркутска».

О выборе льготных дней Концессионер уведомляет Концедента.

2.3. Концедент обязан:

2.3.1. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения концессионного соглашения обеспечить передачу объекта концессионного соглашения.

2.3.2. Обеспечить предоставление Концессионеру в аренду на срок действия концессионного соглашения земельный участок, на котором располагается муниципальное имущество и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением.

Договор аренды земельного участка заключаются с Концессионером не позднее чем через 60 (шестьдесят) дней со дня обращения с заявлением о заключении договора аренды земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.3.3. Исполнять иные обязанности, вытекающие из условий заключенного концессионного соглашения и положений действующего законодательства.

2.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по концессионному соглашению стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и концессионным соглашением.

2.4.1. Концессионер уплачивает Концеденту штраф в размере трехкратной годовой арендной платы за земельный участок по договору аренды в случае нарушения установленных в концессионном соглашении сроков реконструкции объекта концессионного соглашения.

2.4.2. Концессионер уплачивает Концеденту штраф в размере годовой арендной платы за земельный участок по договору аренды в случае неисполнения обязательств по осуществлению деятельности с использованием объекта концессионного соглашения.

2.4.3. Концессионер уплачивает Концеденту пеню в размере годовой арендной платы за земельный участок по договору аренды за каждый день просрочки платежа по концессионной плате.

2.4.4. Концессионное соглашение может содержать иные условия, не противоречащие действующему законодательству.

2.5. Порядок возмещения расходов сторон в случае досрочного расторжения концессионного соглашения:

№	Основания досрочного расторжения	Имущественные последствия Концедента	Имущественные последствия Концессионера
1	По соглашению сторон	Возникает право требования Концедента о передаче объекта концессионного в соответствии с условиями концессионного соглашения	Порядок возмещения расходов Концессионера определяется соглашением о расторжении концессионного соглашения
2	На основании решения суда, по требованию стороны концессионного соглашения при существенном нарушении условий концессионного соглашения другой стороной. Существенные нарушения условий концессионного соглашения со стороны Концессионера: 1) нарушение срока реконструкции объекта концессионного соглашения 2) однократное нарушение любого из сроков выполнения работ, указанных в Приложении № 5 к концессионному Соглашению; 3) использование (эксплуатация) объекта концессионного соглашения в целях, не установленных концессионным соглашением более, чем 1 месяц; 4) неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по предоставлению потребителям социально-бытовых услуг по льготной цене; 5) прекращение или приостановление Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, без согласия концедента на срок более 1 года. 6) нарушение установленного концессионным соглашением порядка использования (эксплуатации) объекта концессионного соглашения; 7) неисполнение или ненадлежащее исполнение	В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концедентом, Концессионер имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде	В случае существенного нарушения условий концессионного соглашения Концессионером, Концедент имеет право требовать расторжения концессионного соглашения в суде, при этом расходы, понесенные Концессионером по концессионному соглашению, включая, но не ограничиваясь: расходы по реконструкции объекта концессионного соглашения, расходы на закупку оборудования и другие расходы Концедентом не возмещаются Концессионеру. Концедент имеет право при расторжении концессионного соглашения по решению суда за существенное нарушение условий соглашения на выплату неустойки в виде штрафа в размере 274 446 (двести семьдесят четыре тысячи четыреста сорок шесть) рублей 10 (десять) копеек

	Концессионером обязательств, указанных в пунктах 9, 42, 51, 53, 57 концессионного соглашения. Существенными нарушениями условий концессионного соглашения Концедентом являются: 1) невыполнение в установленный срок обязанности по передаче Концессионеру объекта концессионного соглашения; 2) не предоставление земельного участка в аренду по концессионному соглашению в срок, указанный в концессионном соглашении		
3	Концессионное соглашение может быть расторгнуто досрочно на основании решения уполномоченного органа, в компетенцию которого входит рассмотрение дел в отношении оказания услуг, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по концессионному соглашению, включая, но не ограничивая, несоблюдение требований законодательства при проведении работ по реконструкции объекта концессионного соглашения, ненадлежащее предоставление социально-бытовых (помывка в бане) услуг повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей, либо привело к летальному исходу, либо имеется угроза причинения такого вреда	После вступления в силу решения уполномоченного органа, в компетенцию которого входит рассмотрение дел в отношении оказания услуг, указанного в виде основания для расторжения, объект концессионного соглашения должен быть передан Концеденту, концессионное соглашение прекращено. Также Концедент имеет право требовать от Концессионера выплаты неустойки в виде штрафа, в размере 274 446 (двести семьдесят четыре тысячи четыреста сорок шесть) рублей 10 (десять) копеек	В указанном случае при расторжении концессионного соглашения Концессионер не имеет права требовать возврата вложенных в реконструкцию объекта соглашения и закупку оборудования денежных средств, а также требовать возмещения иных понесенных им расходов при выполнении условий концессионного соглашения, не имеет права требовать выплаты ему Концедентом недополученной прибыли

3. Критерии конкурса и параметры критериев конкурса:

3.1. Размер концессионной платы устанавливается по результатам проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Начальный размер ежегодной концессионной платы составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Критериями конкурса являются:

3.2.1. срок реконструкции объекта концессионного соглашения;

3.2.2. объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением;

3.2.3. размер концессионной платы.

Параметрами для каждого критерия конкурса являются:

Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении	Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса
срок реконструкции объекта концессионного соглашения	3 года	Значение подлежит уменьшению	0,3
объем оказания услуг при осуществлении деятельности, предусмотренной концессионным соглашением	4 (четыре) дня в неделю предоставлять банные услуги льготным категориям граждан	Значение подлежит увеличению	0,3
размер ежегодной концессионной платы	100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек	Значение подлежит увеличению	0,4

4. Сообщение о проведении конкурса

Сообщение о проведении конкурса публикуется в газете «Иркутск официальный», размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB-портале органа местного самоуправления города Иркутска (www.admirk.ru), и на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru. Срок опубликования, размещения сообщения о проведении конкурса – одновременно с размещением конкурсной документации - 5 августа 2022 года.

5. Предоставление конкурсной документации

Конкурсная документация предоставляется на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения заявления ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с понедельника по пятницу с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11, тел. для справок 8 (3952) 52-04-72.

Концедент или конкурсная комиссия обязаны предоставлять в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей, поданных в письменной форме, если такие запросы поступили к Концеденту или в конкурсную комиссию не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

Разъяснения положений конкурсной документации направляются Концедентом или конкурсной комиссией каждому заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса заявителя, но не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня истечения срока представления заявок на участие в конкурсе с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос.

Разъяснения положений конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, также размещаются на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Указанные в настоящем разделе запросы заявителей и разъяснения положений конкурсной документации по запросам заявителей с приложением содержания запроса без указания заявителя, от которого поступил запрос, могут также направляться им в электронной форме.

6. Требования к участникам конкурса

6.1. В настоящем конкурсе может принять участие индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества (договор о совместной деятельности) два или более указанных юридических лица, соответствующие требованиям, предъявляемым к участникам конкурса настоящей конкурсной документацией.

6.2. Участник конкурса (заявитель) должен соответствовать следующим требованиям, предъявляемым к участникам конкурса Федеральным законом «О концессионных соглашениях» и настоящей конкурсной документацией, в том числе:

6.2.1. отсутствие решения о ликвидации заявителя - юридического лица или о прекращении физическим лицом-заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

6.2.2. отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6.2.3. не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

6.2.4. отсутствие у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

7. Перечень документов и материалов, представляемых заявителями, участниками конкурса

7.1. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, представленной в Приложении 1.1, с приложением документов и форм, предусмотренных настоящей конкурсной документацией.

7.1.1. Документы и сведения об участнике конкурса, в том числе документы, подтверждающие правовой статус заявителя:

анкета заявителя (по форме, представленной в Приложении 1.3);

для юридических лиц:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или заверенная копия такой выписки (далее – выписка), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещения о проведении открытого конкурса;

для индивидуальных предпринимателей:

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или заверенная копия такой выписки (далее – выписка), полученная не ранее, чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» извещения о проведении открытого конкурса.

копия документа, удостоверяющая личность заявителя (или представителя заявителя), заверенная надлежащим образом;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, в случае необходимости – надлежащим образом оформленная доверенность на имя представителя (по форме, представленной в Приложении 1.4).

7.1.2. По усмотрению заявителя могут быть представлены следующие документы:

учредительные документы и свидетельства о регистрации с изменениями и дополнениями к ним (заверенные копии);

иные документы.

7.1.3. К заявке должны быть представлены:

копия платежного поручения заявителя с оригинальной печатью банка, подтверждающего факт перечисления установленной Концедентом денежной суммы задатка;

опись документов (по форме, представленной в Приложении 1.2).

7.3. Конкурсное предложение (по форме, представленной в Приложении 1.7) с приложением документов и форм, предусмотренных настоящей конкурсной документацией.

7.3.1. Заявка участника к конкурсному предложению (по форме, представленной в Приложении 1.6);

7.3.2. График работ (по форме, представленной в приложении 1.10);

7.3.3. Опись документов (по форме, представленной в Приложении 1.8).

8. Задаток, вносимый в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения

8.1. Размер задатка составляет 800 000 (восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

8.2. Срок внесения задатка (поступления на расчетный счет, указанный в пункте 8.5) – с момента опубликования сообщения о проведении конкурса до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе.

8.3. Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии.

Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

8.4. Задаток остается (не возвращается) у Концедента в случае отказа или уклонения победителя конкурса (иного лица, с которым принято решение о заключении концессионного соглашения) от подписания концессионного соглашения в течение срока, установленного для подписания концессионного соглашения.

8.5. Реквизиты для внесения задатка:

Задаток должен быть перечислен в срок до даты окончания предоставления заявок на участие в настоящем конкурсе, по следующим реквизитам:

Сумма задатка перечисляется на расчётный счёт департамента финансов комитета по бюджетной политике и финансам администрации города Иркутска (КЭ г. Иркутска, л/с 05928190011):

Расчётный счёт 03232643257010003400

Отделение Иркутск г. Иркутск Банка России//УФК по Иркутской области, г. Иркутск
БИК 012520101

ИНН 3808193750

КПП 380801001

В назначении платежа должно быть указано: «Задаток в обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения в отношении здания бани, по адресу: г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, 64-а».

9. Заявки на участие в конкурсе

9.1. Место и срок представления заявок на участие в конкурсе.

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется: ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с понедельника по пятницу с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

Дата и время начала представления заявок на участие в конкурсе:
с 5 августа 2022 года с 09:00.

Дата и время окончания представления заявок на участие в конкурсе: до 12 сентября 2022 года до 17:00.

Концедент может продлить срок приема заявок, внося соответствующее изменение в конкурсную документацию в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Заявка на участие в конкурсе доставляется нарочно или по почте.

9.3. Заявка на участие в конкурсе оформляется в письменной форме на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя и запечатывается в отдельный непрозрачный конверт.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах (оригинал и копия), оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия – у заявителя.

Все документы, входящие в оригинал заявки, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в случае ее наличия). При том документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью.

Документы экземпляра – оригинала заявки предоставляются в оригинале либо в заверенных надлежащим образом копиях.

Факсимильные заявления не допускаются, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

Документ экземпляра – оригинала заявки, предоставленный с нарушением данных требований, не будет иметь юридической силы, а заявителю представившему такую заявку, будет отказано в допуске к участию в конкурсе.

Все страницы экземпляра – оригинала заявки должны быть пронумерованы и четко помечены надписью «ОРИГИНАЛ». Все страницы экземпляра – копии заявки четко помечаются надписью «КОПИЯ». В случае расхождения конкурсная комиссия и Концедент следуют оригиналу.

Документы, включенные в оригинал заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица заявителя в виде одного тома с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Копия заявки должна быть идентична оригиналу заявки по составу документов и количеству листов и должна состоять из копий всех документов, входящих в состав оригинала заявки. Копия документа считается надлежаще заверенной в случае, если она заверена на каждой странице: подписью заявителя - индивидуального предпринимателя, либо подписью руководителя заявителя – юридического лица и скреплена печатью заявителя (в случае ее наличия).

Документы, включенные в копию заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица заявителя в виде одного тома с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

Заявитель помещает оригинал и копию заявки в общий внешний конверт и в отдельные внутренние конверты. Внутренние конверты помечаются соответственно словами: «ОРИГИНАЛ» и «КОПИЯ».

На общем конверте указывается наименование предмета конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

Внутренние конверты на местах склейки должны быть подписаны заявителем - индивидуальным предпринимателем или руководителем заявителя - юридического лица или иным уполномоченным лицом и пропечатаны печатью заявителя (в случае ее наличия).

Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок под порядковым номером с указанием даты и точного

времени ее представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других заявок на участие в конкурсе. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

Заявителю по его требованию выдается расписка о получении конверта с заявкой на участие в конкурсе. Такая расписка должна содержать следующую информацию: регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время, способ подачи заявки, подпись и расшифровку подписи должностного лица, получившего конверт с заявкой.

9.4. Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе.

Изменение в заявку или отзыв заявки должны быть подготовлены, маркированы и доставлены в соответствии с настоящим разделом конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом «Изменение заявки», «Отзыв заявки».

Изменения в заявку оформляются в форме изменений (дополнений) в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки.

Уведомление об изменении (или отзыве) заявки на участие в открытом конкурсе должно быть оформлено на фирменном бланке заявителя, и должно содержать следующую информацию: наименование конкурса, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе.

Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

Изменение заявки на участие в конкурсе или отзыв заявки считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

9.5. Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

9.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются на заседании конкурсной комиссии 13 сентября 2022 года в 10:00 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

9.7. Заявители или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Вскрытию подлежат все конверты с заявками на участие в конкурсе, представленными в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе.

С момента начала процедуры вскрытия конвертов (вскрытие первого внешнего конверта) претенденты не имеют права подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

В первую очередь конкурсная комиссия вскрывает конверты с пометкой «Изменение». После вскрытия конвертов с пометкой «Изменения» конкурсная комиссия вскрывает все иные конверты с заявками.

При наличии письменного заявления заявителя об отзыве заявки конкурсная комиссия немедленно передает конверт с заявкой заявителю, отозвавшему заявку, в случае его присутствия на процедуре вскрытия конвертов с заявками. В случае отсутствия заявителя, отозвавшего заявку, на процедуре вскрытия конвертов с заявками конверты с заявкой возвращаются такому заявителю конкурсной комиссией.

При вскрытии каждого конверта объявляются и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе наименование (фамилия, имя, отчество) и

место нахождения (место жительства) каждого заявителя, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено конкурсной документацией.

10. Предварительный отбор участников конкурса

10.1. Предварительный отбор участников конкурса осуществляется 14 сентября 2022 года с 10:30 до 12:30 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

10.2. Предварительный отбор участников конкурса проводится конкурсной комиссией, которая определяет:

соответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, содержащимся в конкурсной документации. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленной им заявки на участие в конкурсе;

соответствие заявителя - индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве заявителя юридических лиц - участников договора простого товарищества требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией. При этом конкурсная комиссия вправе потребовать от заявителя разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

соответствие заявителя требованиям о том, что стороной концессионного соглашения является 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;

отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или о прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;

отсутствие решения о признании заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него.

10.3. Конкурсная комиссия на основании результатов проведения предварительного отбора участников конкурса принимает решение о допуске заявителя к участию в конкурсе или об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе и оформляет это решение протоколом проведения предварительного отбора участников конкурса, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, прошедшего предварительный отбор участников конкурса и допущенного к участию в конкурсе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) заявителя, не прошедшего предварительного отбора участников конкурса и не допущенного к участию в конкурсе, с обоснованием принятого конкурсной комиссией решения.

10.4. Протокол о проведении предварительного отбора участников конкурса подлежит подписанию 14 сентября 2022 года по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

10.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в конкурсе принимается конкурсной комиссией в случае, если:

1) заявитель не соответствует требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и установленным конкурсной документацией;

2) заявка на участие в конкурсе не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в конкурсе и установленным конкурсной документацией;

3) представленные заявителем документы и материалы неполны и (или) недостоверны;

4) задаток заявителя не поступил на счет в срок и в размере, которые установлены конкурсной документацией.

10.6. Конкурсная комиссия в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, но не позднее, чем за 60 (шестьдесят) рабочих дней до дня истечения срока представления конкурсных предложений в конкурсную комиссию направляет участникам конкурса уведомление с предложением представить конкурсные предложения.

Заявителям, не допущенным к участию в конкурсе, направляется уведомление об отказе в допуске к участию в конкурсе с приложением копии указанного протокола и возвращаются внесенные ими суммы задатков в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания указанного протокола членами конкурсной комиссии.

10.7. В случае наличия оснований для признания конкурса несостоявшимся Конкурсная комиссия осуществляет действия, предусмотренные Федеральным законом «О концессионных соглашениях».

10.8. В случае если конкурс объявлен несостоявшимся в связи с тем, что по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе представлено менее двух заявок на участие в конкурсе, Концедент вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой на участие в конкурсе и рассмотреть эту заявку в порядке, установленном Федеральным законом «О концессионных соглашениях», в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, Концедент в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении концессионного соглашения на условиях, соответствующих конкурсной документации. Срок представления заявителем этого предложения составляет не более чем 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня получения заявителем предложения Концедента. Срок рассмотрения конкурсной комиссией представленного таким заявителем предложения устанавливается решением Концедента, но не может составлять более чем 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения. По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения Концедент в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении концессионного соглашения с таким заявителем.

10.9. Концедент возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если:

10.9.1. заявителю не было предложено представить Концеденту предложение о заключении концессионного соглашения, – в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

10.9.2. заявитель не представил Концеденту предложение о заключении концессионного соглашения, – в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении концессионного соглашения;

10.9.3. Концедент по результатам рассмотрения представленного заявителем предложения о заключении концессионного соглашения не принял решение о заключении с таким заявителем концессионного соглашения, - в течение 5 (пяти) рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения Концедентом предложения о заключении концессионного соглашения.

11. Конкурсные предложения

11.1. Конкурсные предложения принимаются ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с понедельника по пятницу с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

Дата и время начала представления конкурсных предложений: 22 сентября 2022 года с 09:00.

Дата и время окончания представления конкурсных предложений: 19 декабря 2022 года до 09:30.

11.2. Конкурсное предложение оформляется в письменной форме на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в установленном конкурсной документацией порядке в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия – у участника конкурса.

11.3. Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений под порядковым номером с указанием даты и точного времени его представления (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других конкурсных предложений. На копии описи представленных участником конкурса документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

11.4. Участник конкурса вправе представить конкурсное предложение на заседании конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления конкурсных предложений.

11.5. Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений.

11.6. В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия.

11.7. Требования, предъявляемые к порядку оформления конкурсного предложения аналогичны требованиям, предъявляемым к конкурсным заявкам, установленным в разделе 8 настоящей конкурсной документации.

11.8. Рекомендуемая форма «Конкурсного предложения» представлена в Приложении 1.7.

11.9. Конверты с конкурсными предложениями вскрываются на заседании конкурсной комиссии председателем конкурсной комиссии 20 декабря 2022 года в 10:00 по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

11.10. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с конкурсными предложениями наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество и место жительства (для индивидуального предпринимателя) каждого участника конкурса, сведения о наличии в конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых участниками конкурса содержится в конкурсной документации. При вскрытии конвертов с конкурсными предложениями в протокол заносятся значения содержащихся в конкурсных предложениях условий в соответствии с критериями конкурса, установленными настоящей конкурсной документацией.

11.11. Участники конкурса, представившие конкурсные предложения в конкурсную комиссию, или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

11.12. Вскрытию подлежат все конверты с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений, за исключением конвертов с конкурсными предложениями, представленными участниками конкурса, которыми не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатков.

11.13. Конверт с конкурсным предложением, представленным в конкурсную комиссию по истечении срока представления конкурсных предложений, а также конверт с конкурсным предложением, представленным участником конкурса, которым не были соблюдены установленные конкурсной документацией порядок, размер и (или) срок внесения задатка, не вскрывается и возвращается представившему его участнику конкурса вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии конкурсного предложения.

12. Порядок рассмотрения и оценки конкурсных предложений

12.1. Рассмотрение и оценка конкурсных предложений, представленных участниками конкурса, конверты с конкурсными предложениями, которые подлежат вскрытию, осуществляется конкурсной комиссией, которая определяет соответствие конкурсного предложения требованиям конкурсной документации и проводит оценку конкурсных предложений, в отношении которых принято решение об их соответствии требованиям конкурсной документации, в целях определения победителя конкурса.

12.2. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации.

12.3. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации принимается конкурсной комиссией в случае, если:

12.3.1. участником конкурса не представлены документы и материалы, предусмотренные конкурсной документацией, подтверждающие соответствие конкурсного предложения требованиям, установленным конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в конкурсном предложении;

12.3.2. условие, содержащееся в конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам критериев конкурса;

12.3.3. представленные участником конкурса документы и материалы недостоверны.

12.4. Решение о несоответствии конкурсного предложения требованиям конкурсной документации может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

12.5. Оценка конкурсных предложений осуществляется в следующем порядке:

12.5.1. в случае, если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения, содержащегося в конкурсном предложении условия, и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

12.5.2. в случае, если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном

предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, и значения, содержащегося в конкурсном предложении условия, к разности наибольшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий, и наименьшего из значений, содержащихся во всех конкурсных предложениях условий;

12.5.3. для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса в соответствии с положениями подпунктов 12.5.1, 12.5.2 настоящего пункта, суммируются, и определяется итоговая величина.

12.6. Содержащиеся в конкурсных предложениях условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины, определенной в порядке, предусмотренном пунктом 12.5 настоящей конкурсной документации.

12.7. Конкурс по решению Концедента объявляется не состоявшимся в случае, если в конкурсную комиссию представлено менее двух конкурсных предложений или конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, менее двух конкурсных предложений. Концедент вправе рассмотреть представленное только одним участником конкурса конкурсное предложение и в случае его соответствия требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принять решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения в соответствии с условиями, содержащимися в представленном им конкурсном предложении, в тридцатидневный срок со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним участником конкурса конкурсного предложения Концедентом не было принято решение о заключении с этим участником конкурса концессионного соглашения, задаток, внесенный этим участником конкурса, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения указанного тридцатидневого срока.

13. Порядок определения победителя конкурса

13.1. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном пунктом 12.5 настоящей конкурсной документации.

13.2. В случае если два и более конкурсных предложения содержат равные наилучшие условия, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

13.3. Решение об определении победителя конкурса оформляется протоколом рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Решение о признании участника конкурса победителем конкурса может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.4. Конкурсной комиссией не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений подписывается протокол о результатах проведения конкурса.

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

13.5. Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса. Победителю конкурса сумма внесенного задатка возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения концессионного соглашения.

14. Заключение концессионного соглашения

14.1. Концедент в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса или со дня принятия решения о заключении концессионного соглашения с иным лицом направляет победителю конкурса или иному лицу, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, экземпляр указанного протокола (решения) и проект концессионного соглашения.

14.2. Концедент принимает решение о проведении переговоров в форме совместных совещаний с победителем конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в целях обсуждения условий концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров. По результатам переговоров не могут быть изменены условия соглашения, если указанные условия являлись критериями конкурса и (или) их содержание определялось на основании конкурсного предложения лица, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения.

14.3. По результатам переговоров не могут быть изменены условия концессионного соглашения, определенные решением Концедента о заключении концессионного соглашения.

14.4. Концедент принимает решение о проведении переговоров в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса. В этом случае победителю конкурса или иному лицу, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, вместе с проектом концессионного соглашения направляется сообщение, содержащее предложение о проведении таких переговоров с указанием даты и места, установленных конкурсной комиссией. Переговоры должны завершиться не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до истечения срока для подписания концессионного соглашения.

14.5. Концессионное соглашение должно быть подписано в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня направления победителю конкурса или иному лицу (в случаях, указанных в частях 2, 3 и 3.2 статьи 36 Федерального закона «О концессионных соглашениях») проекта концессионного соглашения и копии протокола о результатах проведения конкурса (решения о заключении концессионного соглашения с иным лицом).

14.6. Документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, а также документы, подтверждающие выполнение Концессионером требований законодательства Российской Федерации в отношении банков, предоставляющих безотзывные банковские гарантии, банков, в которых может быть открыт банковский вклад (депозит) Концессионера, и в отношении страховых организаций, с которыми Концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению (в зависимости от выбранного способа обеспечения исполнения обязательств по концессионному соглашению), должны быть представлены победителем конкурса или иным лицом, в отношении которого Концессионером принято решение о заключении концессионного соглашения, за 5 (пять) рабочих дней до представления подписанного проекта концессионного соглашения. В случае, если победитель конкурса или иное лицо, в отношении которого Концессионером принято решение о заключении концессионного соглашения, в установленный срок не представил Концеденту документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств по концессионному соглашению, Концедент принимает решение об отказе в заключении концессионного соглашения с указанным лицом.

14.7. Концессионное соглашение заключается в письменной форме с победителем конкурса или иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения, при условии представления им документов, предусмотренных конкурсной документацией и подтверждающих обеспечение

исполнения обязательств по концессионному соглашению. Концессионное соглашение вступает в силу с момента его подписания.

14.8. Порядок предоставления Концессионеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, и срок заключения с Концессионером договора аренды этого земельного участка (в случае, если заключение договора аренды земельного участка необходимо для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением), 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 исходя из обязательных платежей, установленных законодательством Российской Федерации и связанных с правом владения и пользования Концедента земельным участком, в течение срока действия концессионного соглашения:

Концедент обязуется обеспечить передачу Концессионеру земельного участка на праве аренды, на котором располагается объект концессионного соглашения и который необходим для осуществления Концессионером деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, не позднее, чем через 60 (шестьдесят) рабочих дней со дня подписания концессионного соглашения.

Договор аренды земельного участка заключается на срок действия концессионного соглашения (49 (сорок девять) лет с момента подписания концессионного соглашения).

Размер арендной платы за пользование земельным участком рассчитывается по следующей формуле:

$Ап = S \times Кс \times Пк \times Ка \times Ку \times Кк$, где:

Ап - арендная плата, в рублях в год;

S - площадь земельного участка, кв.м;

Кс - кадастровая стоимость земельного участка;

Пк - процент к кадастровой стоимости земельного участка (утверждается постановлением администрации города Иркутска);

Ка - коэффициент инфляции, который рассчитывается путем последовательного перемножения уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, по состоянию на 1 января очередного года, начиная с года, следующего за годом, в котором утвержден результат определения кадастровой стоимости земельного участка;

Ку - коэффициент к арендной плате, учитывающий особые условия использования земельного участка (утверждается постановлением администрации города Иркутска);

Кк - коэффициент, устанавливающий зависимость размера арендной платы за земельный участок от категории арендатора (утверждается постановлением администрации города Иркутска).

14.8. Концедент обязуется обеспечить передачу Концессионеру, а Концессионер обязуется принять объект концессионного соглашения не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания концессионного соглашения.

14.9. Информация об объекте концессионного соглашения, а также доступ на объект концессионного соглашения предоставляются Концедентом участнику конкурса, прошедшему предварительный отбор, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления от последнего письменного обращения, поданного по адресу: г. Иркутск, ул. Свердлова, 41, кабинет 11.

