



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.10.2021

№ 821-п

О реализации проекта государственно-частного партнерства «Строительство крытого многофункционального спортивного центра для круглогодичного использования в г. Перми»

В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Порядком межведомственного взаимодействия исполнительных органов государственной власти Пермского края при подготовке и реализации проектов государственно-частного партнерства, утвержденным постановлением Правительства Пермского края от 19 сентября 2017 г. № 787-п «О реализации отдельных положений законодательства о государственно-частном партнерстве»,

Правительство Пермского края **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о реализации проекта государственно-частного партнерства «Строительство крытого многофункционального спортивного центра для круглогодичного использования в г. Перми» (далее – Проект ГЧП) на основании предложения, подготовленного инициатором Проекта ГЧП.

2. Утвердить прилагаемые:

2.1. цели и задачи реализации Проекта ГЧП;

2.2. существенные условия соглашения о государственно-частном партнерстве «Строительство крытого многофункционального спортивного центра для круглогодичного использования в г. Перми» (далее – Соглашение о ГЧП).

3. Установить, что полномочия публичного партнера от имени Пермского края осуществляют:

3.1. Министерство физической культуры и спорта Пермского края – в части заключения, изменения, расторжения Соглашения о ГЧП, осуществления контроля за соблюдением частным партнером условий Соглашения о ГЧП в соответствии с Правилами осуществления публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1490;

3.2. Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края – в части предоставления частному партнеру на праве аренды земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением о ГЧП, заключения с частным партнером договора аренды земельного участка, контроля за выполнением частным партнером обязательств по Соглашению о ГЧП в части сроков и полноты внесения арендной платы за земельный участок.

4. Министерству по физической культуре и спорту Пермского края:

4.1. обеспечить проведение процедуры, направленной на заключение Соглашения о ГЧП в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

4.2. в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня принятия настоящего постановления, разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Министерства физической культуры и спорта Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» настоящее постановление в целях принятия заявлений в письменной форме от иных лиц о намерении участвовать в конкурсе на право заключения Соглашения о ГЧП на условиях, предусмотренных настоящим постановлением.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам образования, культуры и спорта).

Губернатор Пермского края



Д.Н. Махонин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 29.10.2021 № 821-п

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

**реализации проекта государственно-частного партнерства
«Строительство крытого многофункционального спортивного центра
для круглогодичного использования в г. Перми»**

1. Цели:

снижение уровня бюджетного финансирования государственных и муниципальных программ по развитию физической культуры и спорта;

создание условий для развития физической культуры и массового спорта;

вовлечение граждан г. Перми, включая детей и подростков, в активные занятия физической культурой и спортом.

2. Задачи:

повышение интереса различных категорий населения Пермского края к занятиям физической культурой и спортом путем развития инфраструктуры спорта, популяризации массового спорта и развитие системы профессионального спорта, а также приобщение жителей Пермского края к регулярным занятиям физической культурой и спортом;

обеспечение жителей Пермского края спортивной инфраструктурой.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 29.10.2021 № 821-п

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

соглашения о государственно-частном партнерстве «Строительство крытого многофункционального спортивного центра для круглогодичного использования в г. Перми»

1. Элементы соглашения о государственно-частном партнерстве «Строительство крытого многофункционального спортивного центра для круглогодичного использования в г. Перми» (далее – Соглашение), определяющие форму государственно-частного партнерства, обязательства сторон Соглашения, вытекающие из этих элементов.

1.1. Предметом Соглашения является реализация проекта государственно-частного партнерства «Строительство крытого многофункционального спортивного центра для круглогодичного использования в г. Перми» (далее соответственно – Проект ГЧП, Объект Соглашения).

Частный партнер за счет собственных средств и (или) привлеченных средств обязан создать Объект Соглашения в соответствии с пунктом 3 настоящих существенных условий и использовать его в целях оказания услуг в области физической культуры и спорта.

Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края (далее – Министерство) обязуется предоставить и передать земельный участок по адресу: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Аркадия Гайдара, 12 б, с кадастровым номером 59:01:4311905:75 для создания и использования Объекта Соглашения и достижения целей и задач Проекта ГЧП.

1.2. Объем инвестиций на строительство Объекта Соглашения составляет 45 028 640 (Сорок пять миллионов двадцать восемь тысяч шестьсот сорок) рублей 00 копеек.

1.3. Строительство, эксплуатация и техническое содержание Объекта Соглашения осуществляются частным партнером за счет собственных средств и (или) привлеченных средств.

1.4. Состав Объекта Соглашения, его описание, в том числе технико-экономические показатели, указаны в пункте 3 настоящих существенных условий.

1.5. Частный партнер обязуется:

1.5.1. создать Объект Соглашения за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с разработанной проектной

документацией, согласованной и утвержденной в необходимом объеме и порядке, установленном действующим законодательством;

1.5.2. эксплуатировать и содержать Объект Соглашения в порядке, предусмотренном техническими, санитарными, противопожарными, экологическими и иными обязательными правилами и нормами, в том числе обеспечивать содержание благоустройства территории Объекта Соглашения;

1.5.3. ввести Объект Соглашения в эксплуатацию в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, и в сроки, указанные в пункте 10 настоящих существенных условий;

1.5.4. содержать Объект Соглашения в надлежащем состоянии, производить за счет собственных средств текущий и капитальный ремонт, нести расходы, связанные с содержанием Объекта Соглашения;

1.5.5. не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной;

1.5.6. предоставлять Министерству физической культуры и спорта Пермского края (далее – Публичный партнер) по его запросу сведения и документы о ходе реализации Соглашения;

1.5.7. не отчуждать Объект Соглашения до истечения срока действия Соглашения, за исключением замены частного партнера в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 224-ФЗ);

1.5.8. предоставить Публичному партнеру выданную банком или иной кредитной организацией независимую гарантию (банковскую гарантию) в размере 5 % от объема инвестиций, указанных в пункте 1.2 настоящих существенных условий, в обеспечение исполнения частным партнером обязательств по Соглашению и возможных убытков Публичного партнера при таком неисполнении.

Срок действия банковской гарантии должен быть определен до регистрации права собственности частного партнера на Объект Соглашения;

1.5.9. предоставлять Публичному партнеру на безвозмездной основе в пользование Объект Соглашения еженедельно, с понедельника по субботу, для проведения тренировочного процесса в соответствии с расписанием занятий, утверждаемым Публичным партнером, ежегодно

в количестве не менее 100 часов в год и один раз в квартал для проведения официальных спортивных или физкультурных мероприятий.

Изменение расписания по организации тренировочного процесса возможно по согласованию Публичного партнера и частного партнера не чаще двух раз в год.

В целях планирования проведения официальных спортивных или физкультурных мероприятий Публичный партнер обязан уведомить частного партнера о проведении мероприятий не менее чем за один месяц до проведения мероприятия;

1.5.10. предоставлять Публичному партнеру ежеквартально, в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, информацию об объеме инвестиций, направленных на создание Объекта Соглашения, и ходе выполнения мероприятий, предусмотренных пунктом 10 настоящих существенных условий.

1.6. Публичный партнер обязуется:

1.6.1. не вмешиваться в финансово-хозяйственную деятельность частного партнера, если данная деятельность не противоречит законодательству Российской Федерации и условиям Соглашения;

1.6.2. не разглашать сведения, отнесенные Соглашением к сведениям конфиденциального характера либо являющиеся коммерческой или государственной тайной;

1.6.3. при обнаружении Публичным партнером в ходе осуществления контроля за деятельностью частного партнера нарушений, которые могут существенно повлиять на соблюдение частным партнером условий Соглашения, Публичный партнер обязан сообщить об этом частному партнеру в течение 10 рабочих дней со дня обнаружения указанных нарушений.

2. Значения критериев эффективности Проекта ГЧП и значения показателей его сравнительного преимущества.

В соответствии с Методикой оценки эффективности проекта государственно-частного партнерства, проекта муниципально-частного партнерства и определения их сравнительного преимущества, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 ноября 2015 г. № 894 (далее – Методика), Проект ГЧП признается финансово эффективным в соответствии с оценкой финансовой эффективности Проекта ГЧП, если чистая приведенная стоимость проекта (NPV) больше или равна 0 рублей.

Чистая приведенная стоимость проекта (NPV) составляет 21 644,7 тыс. рублей. В соответствии с пунктом 14 Методики Проект ГЧП признается финансово эффективным.

В соответствии с предложением реализация Проекта ГЧП будет способствовать достижению цели и задач государственной программы «Спортивное Прикамье», утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 03 октября 2013 г. № 1324-п (далее – Программа), и социально-экономический эффект от реализации Проекта ГЧП признается достаточным.

Коэффициент сравнения преимущества Проекта ГЧП составляет 0,658, чем признается сравнительное преимущество Проекта ГЧП в использовании средств бюджетной системы Российской Федерации, необходимых для реализации Проекта ГЧП, перед использованием средств бюджетной системы Российской Федерации, необходимых для реализации государственного контракта.

3. Сведения и технико-экономические показатели Объекта Соглашения.

3.1. Общие:

Общая площадь Объекта Соглашения – не менее 1 700 м²,

в том числе:

административно-бытового корпуса (далее – АБК) – не менее 300 м²;
многофункциональной площадки с универсальным покрытием (далее – Площадка) – не менее 1 400 м².

Площадь полезная Объекта Соглашения – не менее 1 148 м².

Этажность – 1.

Строительный объем – не менее 17 500 м³.

Класс конструктивной пожарной опасности – определяется проектной документацией.

Степень огнестойкости – определяется проектной документацией.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф3 (согласно Федеральному закону от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

3.2. Конструктивные:

Объект Соглашения состоит из стального каркаса – фермы из профильных труб различного сечения. Каркас сооружения имеет арочную однопролетную (без внутренних опор) конструкцию. Фермы выполнены в виде соединительных пролетов, содержащих по продольным сторонам трубчатые несущие элементы, соединенные между собой обрешеткой, и жестко закрепленных к фундаменту.

Здание АБК – каркасное. Каркас здания АБК состоит из металлоконструкций: стальные колонны; вертикальные порталы связи между колоннами по осям; распорки между колоннами. Соединение колонн с фундаментами – жесткое. По балкам покрытия вдоль буквенных

осей уложены кровельные прогоны из швеллера. По прогонам вдоль цифровых осей уложен профилированный лист.

Наружные стены здания АБК – самонесущие толщиной 300 мм из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения с утеплением минераловатными плитами. Наружная отделка – навесная фасадная система с облицовкой кассетами из алюминиевых композитных панелей по подсистеме из алюминиевых профилей.

Кровля АБК – по профлисту уложена пленка пароизоляционная, поверх пленки уложен минераловатный утеплитель, покрытый полимерной мембраной. Кровля выполнена с организованным внутренним водостоком.

Основные несущие конструкции каркаса Площадки в виде арок с пролетом 30 м. Арки расположены по цифровым осям с шагом 6,0 м. Колонны арки жестко закреплены к фундаменту (из двутавра). Нижний пояс арки из трубы профильной квадратной, верхний пояс арки из трубы профильной, раскосы арки выполнены из трубы профильной квадратной, стойки арки из трубы профильной квадратной. Между арками в уровне нижнего пояса прогоны с шагом 3,0 м из трубы профильной квадратной, вертикальные связи между арками из трубы профильной квадратной. Между колоннами арки вертикальные связи из трубы профильной квадратной и распорки составного сечения. По торцам сооружения – стойки фахверка, установленные с шагом 4,1 м.

Расчет несущих конструктивных элементов Объекта Соглашения производится по 2 группам состояний:

по прочности;

по жесткости (устойчивости).

Согласно ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований» Объект Соглашения относится к классу сооружения КС-2, что соответствует уровню ответственности «нормальный».

Прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость несущего стального каркаса над Площадкой обеспечиваются жесткими узлами заделки колонн в фундаментах и системой вертикальных и горизонтальных связей.

Прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса АБК обеспечиваются жесткими узлами заделки колонн в фундаментах, вертикальными связями и распорками между колоннами.

Фундаменты под колонны – отдельно стоящие, монолитные, железобетонные свайно-ростверковые. Под колонны арочной фермы – сваи диаметром 600 мм и длиной 3,3 м. Сваи из бетона с пространственным каркасом с продольной арматурой и поперечными

хомутами из проволоки. На каркасе кольца жесткости и фиксаторы защитного слоя. Под колоннами четыре сваи, объединенные между собой монолитным ростверком, выполненные из бетона и заармированные двумя сетками из арматуры. Железобетонные сваи заходят в ростверк на 50 мм, арматура сваи заведена в ростверк на 450 мм с отгибом.

Под колонны АБК – сваи. Сваи выполнены из бетона с пространственным каркасом с продольной арматурой и поперечными хомутами из проволоки, установленными с шагом 300 мм. На каркасе устанавливаются кольца жесткости и фиксаторы защитного слоя. Под колоннами по две сваи, объединенные между собой монолитным ростверком, выполненные из бетона и заармированные двумя сетками из арматуры. Железобетонные сваи заходят в ростверк на 50 мм, арматура сваи заведена в ростверк на 450 мм с отгибом.

3.3. Состав помещений Объекта Соглашения:

3.3.1. зона АБК включает: ресепшн, тамбур, 2 раздевалки с санузлами, 1 раздевалку для судей, инвентарную комнату, склад, тренерскую, зону кафе и магазина спортивной экипировки, кладовую уборочного инвентаря, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовую, офис для административно-управленческого персонала, санузел для посетителей, вестибюль, комнату охраны (вахтера);

3.3.2. площадка многофункциональная с универсальным покрытием 1056 кв. м с зоной тренажеров, размер поля – 24 x 44 м.

3.4. Отделка помещений Объекта Соглашения:

3.4.1. зона АБК: стены оштукатурены, полы – коммерческий линолеум или керамическая плитка, потолок – профилированный лист из оцинкованной окрашенной стали белого цвета;

3.4.2. санузлы: керамическая плитка на полу и стенах, натяжной потолок, оборудованные унитазом, умывальником и душевой кабиной;

3.4.3. площадка и зона тренажеров: стены – профилированный лист из оцинкованной окрашенной стали белого цвета (сэндвич-панели), пол – спортивное покрытие/спортивный линолеум/паркет – определяется проектной документацией. Освещение осуществляется светодиодными светильниками.

3.5. Благоустройство территории Объекта Соглашения определяется проектной документацией.

4. Обязательство по предоставлению частному партнеру земельного участка, предназначенного для осуществления деятельности, предусмотренной Соглашением.

Министерство обязуется заключить с частным партнером договор аренды земельного участка с кадастровым номером 59:01:4311905:75,

площадью 4588,89 кв. м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, не позднее чем через пятнадцать дней со дня подписания Соглашения на основании обращения частного партнера, поданного в Министерство. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Аркадия Гайдара, 12 б.

Порядок определения размера арендной платы за земельный участок устанавливается в соответствии с Законом Пермского края от 07 апреля 2010 г. № 604-ПК «О порядках определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

Договор аренды земельного участка заключается на срок, указанный в пункте 5 настоящих существенных условий.

Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке и вступает в силу с момента его регистрации.

Частный партнер не вправе передавать свои права по договору аренды земельного участка другим лицам и сдавать земельный участок в субаренду, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка.

Прекращение Соглашения является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

5. Срок действия Соглашения.

Соглашение вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует в течение 20 лет с момента его подписания и до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6. Условие и порядок возникновения права частной собственности на Объект Соглашения.

Объект Соглашения с момента ввода в эксплуатацию поступает в собственность частного партнера.

Государственная регистрация прав собственности на создаваемый Объект Соглашения осуществляется частным партнером за счет собственных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации с одновременным осуществлением государственной регистрации в установленном федеральным законом порядке ограничений права собственности частного партнера на Объект Соглашения, которыми

являются предусмотренные Соглашением обязательства частного партнера, возникающие после ввода Объекта Соглашения в эксплуатацию.

7. Порядок и сроки возмещения расходов сторон Соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения.

Возмещение расходов сторон Соглашения, в том числе в случае его досрочного прекращения, не предусматривается.

В случае если судом принято решение о досрочном прекращении Соглашения, права частного партнера на земельный участок прекращаются с момента вступления в силу указанного решения суда.

8. Заключение, изменение, прекращение Соглашения, переход прав и обязанностей по Соглашению, замена частного партнера.

Порядок заключения, изменения, прекращения Соглашения, перехода прав и обязанностей по Соглашению, замены частного партнера стороны Соглашения установлены Федеральным законом № 224-ФЗ.

После окончания действия Соглашения стороны действуют в порядке, установленном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, действующей на момент подписания Соглашения.

9. Ответственность сторон Соглашения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Соглашению.

Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение принятых на себя по Соглашению обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим на момент заключения Соглашения, и условиями Соглашения.

Частный партнер несет ответственность перед Публичным партнером за допущенное при создании Объекта Соглашения нарушение требований, установленных Соглашением, техническими регламентами, проектной документацией, иных обязательных требований к качеству Объекта Соглашения, нарушение сроков создания Объекта Соглашения.

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Соглашению, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Соглашения в результате событий чрезвычайного характера, которые невозможно было ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор).

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

Сроки исполнения обязательств по Соглашению отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. Если в результате действия непреодолимой силы выполнение Соглашения окажется невозможным, Соглашение расторгается по письменному согласию Сторон в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

О наступлении обстоятельств непреодолимой силы сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана сообщить другой стороне Соглашения в течение трех календарных дней с момента наступления таких обстоятельств и представить необходимые документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

В случае нарушения требований Соглашения Публичный партнер обязан в течение 10 рабочих дней с момента обнаружения нарушения направить частному партнеру в письменной форме требование безвозмездно устранить обнаруженное нарушение с указанием пункта Соглашения и (или) документа, требования которых нарушены. При этом срок для устранения нарушения, который должен отвечать требованиям разумности, определяется Публичным партнером в требовании об устранении нарушений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Требование об устранении нарушений должно приниматься в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2015 г. № 1490 «Об осуществлении публичным партнером контроля за исполнением соглашения о государственно-частном партнерстве и соглашения о муниципально-частном партнерстве».

Частный партнер вправе не приступать к исполнению своих обязанностей по Соглашению или приостановить их исполнение с уведомлением другой стороны в случае, когда нарушение другой стороной своих обязанностей по Соглашению препятствует исполнению указанных обязанностей или при возникновении следующего обстоятельства:

выявление в отношении земельного участка обстоятельств, препятствующих осуществлению деятельности, предусмотренной Соглашением.

Если в результате наступления особого обстоятельства публичная или частная сторона не может осуществить исполнение обязательств, предусмотренных Соглашением, в установленных Соглашением объемах и в установленные Соглашением сроки, указанные сроки подлежат продлению на срок, который является справедливым и разумным в данных

обстоятельствах для устранения причины и последствий нарушения сроков.

О необходимости продления сроков частный партнер уведомляет Публичного партнера в письменной форме не позднее 10 рабочих дней с даты наступления указанных обстоятельств, представив необходимые документальные подтверждения.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта Соглашения несет частный партнер в период с момента подписания Соглашения и до окончания срока действия Соглашения.

10. График выполнения мероприятий по реализации Проекта ГЧП.

№ п/п	Мероприятия по реализации Проекта ГЧП	Сроки реализации	Сторона, исполняющая обязательства
1	2	3	4
1	Предоставление в аренду земельного участка площадью 4588,89 кв. м по адресу: Пермский край, г. Пермь, р-н Мотовилихинский, ул. Аркадия Гайдара, 12 б, с кадастровым номером 59:01:4311905:75	15 дней со дня подписания Соглашения	Министерство по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края
2	Разработка проектной документации (разделы АР, КМ)	120 календарных дней с даты передачи земельного участка	Частный партнер
3	Прохождение государственной проектной документации	45 рабочих дней	Частный партнер
4	Получение разрешения на строительство Объекта Соглашения	30 рабочих дней с момента получения положительного заключения государственной экспертизы	Частный партнер
5	Строительство Объекта Соглашения и ввод объекта в эксплуатацию	12 месяцев с даты получения разрешения на строительство Объекта Соглашения	Частный партнер