

№ 206002-2015-16061
от 18.09.15

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 сентября 2015 года № 362

**О порядке проведения открытого конкурса
на право заключения концессионного соглашения
о реконструкции объектов недвижимого имущества,
расположенных по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей,
дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский
областной центр медицинской реабилитации"
и его эксплуатации**

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 22 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях", подпунктами 1 и 2 пункта 4 распоряжения Правительства Ленинградской области от 6 июля 2015 года № 252-р "О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации" Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить конкурсную документацию к открытому конкурсу на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации, включая проект концессионного соглашения (приложение 1).

2. Создать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации.

3. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации и персональный состав конкурсной комиссии (приложения 2 и 3).

4. Установить, что полномочия концедента по проведению переговоров в форме совместных совещаний с победителем конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении концессионного соглашения в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" осуществляет Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области.

5. Комитету экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области:

5.1. В срок не позднее 15 дней со дня опубликования и размещения сообщения о результатах проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации подготовить проект правового акта Правительства Ленинградской области о наделении полномочиями органов и (или) юридических лиц, уполномоченных на осуществление отдельных прав и обязанностей концедента по концессионному соглашению, включая контроль за исполнением концессионного соглашения, и в установленном порядке представить на рассмотрение Правительства Ленинградской области.

5.2. По завершении работы конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации обеспечить хранение оригиналов документов и материалов, связанных с проведением конкурса, в течение срока действия концессионного соглашения.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области – председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ялова Д.А. и вице-губернатора Ленинградской области Емельянова Н.П.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Ленинградской области



А. Дрозденко

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 18 сентября 2015 года № 362
(приложение 1)

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
к открытому конкурсу
на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов
недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект
здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской
реабилитации» и о его эксплуатации

ТОМ 1.
ПРЕДМЕТ И УСЛОВИЯ КОНКУРСА

Ленинградская область
2015 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ВВЕДЕНИЕ.....	2
РАЗДЕЛ II. ДОСТУП К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	3
РАЗДЕЛ III. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	4
РАЗДЕЛ IV. ДОСТУП К ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	4
РАЗДЕЛ V. ТОЛКОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	5
РАЗДЕЛ VI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.....	17
РАЗДЕЛ VII. ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА	17
РАЗДЕЛ VIII. УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....	27
РАЗДЕЛ IX. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ.....	66
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	67
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	81
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	84
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	89
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5	98

РАЗДЕЛ I. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Открытый Конкурс на право заключения Концессионного соглашения проводится на основе Закона о концессионных соглашениях, распоряжения Правительства Ленинградской области от 6 июля 2015 года № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации» (далее – Решение о заключении концессионного соглашения), постановления Правительства Ленинградской области от 18 сентября 2015 года № 362 «О порядке проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации» (далее – Постановление о порядке проведения конкурса), а также настоящей Конкурсной документации.

1.2. Целью Конкурса является заключение Концессионного соглашения для обеспечения охраны здоровья граждан, повышения качества и доступности медицинской реабилитации, оказываемой жителям Ленинградской области.

В соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией Конкурс состоит из двух этапов:

- 1) Предварительный отбор;
- 2) Конкурсный отбор.

Настоящая Конкурсная документация включает в себя три тома:

- 1) Том 1. «Предмет и условия конкурса» (далее – «Том 1»);
- 2) Том 2. «Предварительный отбор» (далее – «Том 2»);
- 3) Том 3. «Конкурсный отбор и заключение концессионного соглашения» (далее – «Том 3»).

Организацию и проведение Конкурса осуществляет **Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области**. По всем вопросам, связанным с организацией и проведением Конкурса, заинтересованным лицам следует направлять запросы по почтовому адресу **Конкурсной комиссии**: 191311, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67, телефон: 8(812)5766929 или по адресу электронной почты: gse@lenreg.ru. При почтовом отправлении в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области».

РАЗДЕЛ II. ДОСТУП К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Сообщение о конкурсе публикуется в Официальном издании и размещается на Официальном сайте «__» _____ 2015 года. Форма Сообщения о конкурсе установлена в Приложении № 1 к Тому 1 Конкурсной документации.

2.2. Конкурсная документация предоставляется всем заинтересованным лицам бесплатно по электронной почте или на иной электронный носитель, а также размещается на Официальном сайте.

2.3. Со дня опубликования в Официальном издании и размещения на Официальном сайте Сообщения о конкурсе Конкурсная комиссия обязана на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставить такому лицу копию Конкурсной документации в течение 5 (Пяти) рабочих дней. Копия Конкурсной документации может направляться по электронной почте или быть вручена лично в руки заинтересованному лицу или его уполномоченному представителю (по выбору лица) на ином электронном носителе в помещениях Конкурсной комиссии по рабочим дням с 10:00 ч. до 16:00 ч. с даты размещения на Официальном сайте Конкурсной документации и до даты окончания подачи Заявок, указанных в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации.

2.4. Все заинтересованные лица самостоятельно несут ответственность за отслеживание вносимых в Конкурсную документацию изменений, если такие будут проводиться в установленном порядке.

2.5. Конкурсная документация составлена на русском языке. Лица, заинтересованные в участии в Конкурсе, Заявители и Участники конкурса вправе

самостоятельно осуществить перевод Конкурсной документации на иностранные языки. Указанные лица несут риск неточности такого перевода, а также неправильного понимания положений Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ III. РАЗЪЯСНЕНИЯ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Конкурсная комиссия обязана предоставлять в письменной форме разъяснения положений Конкурсной документации по запросам заинтересованных лиц в течение 5 (Пяти) дней, если такие запросы поступили в Конкурсную комиссию не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок. Запросы всех заинтересованных лиц, которые поступили по окончании срока, установленного для подачи запроса, не принимаются к рассмотрению.

3.2. Письменные запросы о разъяснении Конкурсной документации принимаются по местонахождению Конкурсной комиссии¹ или направляются по адресу электронной почты Конкурсной комиссии.

3.3. Разъяснения положений Конкурсной документации направляются Конкурсной комиссией каждому заинтересованному лицу в сроки, установленные пунктом 3.1 Конкурсной документации, но не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до дня истечения срока представления Заявок с приложением содержания запроса без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос.

3.4. Разъяснения положений Конкурсной документации с приложением содержания запроса без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, также размещаются на Официальном сайте.

РАЗДЕЛ IV. ДОСТУП К ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

4.1. Заинтересованные лица, Заявители и Участники конкурса вправе обратиться к Концеденту с письменным заявлением о предоставлении дополнительной информации об Объекте концессионного соглашения, Земельном участке или иной необходимой информации, а также с заявлением о получении доступа на Земельный участок и к Объекту концессионного соглашения в срок не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до окончания срока подачи Конкурсных предложений.

4.2. Концедент обязан предоставить запрашиваемую информацию в течение 3 (Трех) рабочих дней, за исключением информации, составляющую государственную тайну, и (или) при необходимости предоставить возможность доступа на Земельный участок и к Объекту концессионного соглашения в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления обращения.

¹При почтовом отправлении в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области»

РАЗДЕЛ V. ТОЛКОВАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

5.1. Все тома Конкурсной документации и приложения к ним являются ее неотъемлемой частью.

5.2. При толковании отдельных положений Конкурсной документации принимается во внимание буквальное значение содержащихся в ней слов и выражений.

5.3. Положения Конкурсной документации должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, где расположен толкуемый фрагмент.

5.4. Изменения в Конкурсную документацию имеют преимущественную силу по отношению ко всем иным положениям и документам, входящим в состав настоящей Конкурсной документации, с момента утверждения таких изменений Концедентом в установленном порядке.

5.5. Если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Конкурсной документации:

1) все ссылки на тома считаются ссылками на тома настоящей Конкурсной документации;

2) все ссылки на пункты и разделы без указания на том Конкурсной документации, считаются ссылками на пункты и разделы тома, в котором они содержатся; начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определенные в настоящем Разделе V Тома 1 Конкурсной документации:

Банковская гарантия по исполнению обязанностей по разработке технической документации – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по разработке Технической документации, выданная на условиях, определенных настоящей Конкурсной документацией, предоставляемая Концессионером в порядке, предусмотренном в Томе 3 Конкурсной документации.

Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Реконструкции Объекта концессионного соглашения, выданная на условиях, определенных настоящей Конкурсной документацией и Концессионного соглашения, предоставляемая Концессионером в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

Бомбоубежище – бомбоубежище, объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город

Коммунар, улица Строителей, дом 3, общая площадь застройки 749 кв.м., степень готовности объекта 10 %, кадастровый (условный) номер 47:24:0102005:1247.

Ввод в эксплуатацию – процедура ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иного Действующего законодательства, завершающаяся выдачей уполномоченным государственным органом разрешения на ввод в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

Гарантированный объем услуг – объем услуг в сфере ОМС, установленный в Концессионном соглашении, из которого Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения, неустановление, недостижение которого является основанием для выплаты Эксплуатационного платежа в порядке и случаях, установленных в Концессионном соглашении.

Гарантированный тариф – размер тарифов на оказание Медицинской деятельности, установленный на случай госпитализации на основании Конкурсного предложения Концессионера, необходимый для покрытия расходов Концессионера на осуществление Целевой эксплуатации в сфере ОМС, неустановление которого является основанием для выплаты Эксплуатационного платежа в порядке, установленном в Концессионном соглашении.

График проведения конкурса – этапы проведения Конкурса, определенные в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации.

Действующее законодательство – вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты федерального законодательства, законодательства Ленинградской области и иные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Концессионному соглашению.

ДМС – добровольное медицинское страхование, осуществляемое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством, обеспечивающее получение пациентами медицинских услуг в соответствии с программами добровольного медицинского страхования.

Договор аренды – заключаемый в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях, договор аренды в отношении Земельного участка между Концессионером и Концедентом в порядке, указанном в Концессионном соглашении.

Закон о концессионных соглашениях – Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с изменениями и дополнениями в редакции, действующей на дату утверждения Конкурсной документации.

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, представившие Заявку на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе или **Заявка** – комплект документов, представленный Заявителем в соответствии с требованиями Конкурсной документации и Закона о концессионных соглашениях, подтверждающий соответствие Заявителя требованиям, предъявляемым к участникам Конкурса.

Земельный участок – земельный участок (площадь: 41 341 кв.м., кадастровый номер: 47:24:0102005:1232, адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей), на котором расположен Объект концессионного соглашения и будет располагаться Ленинградский областной центр медицинской реабилитации.

Инвестиционный платеж – часть Платы концедента, предоставляемая Концессионеру после начала Целевой эксплуатации в целях возмещения части расходов на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях.

Капитальные затраты – расходы Концессионера на выполнение в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией и Концессионным соглашением работ по Реконструкции Объекта концессионного соглашения.

Капитальный грант – часть Платы концедента на Стадии реконструкции (до Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации) после достижения Сторонами Финансового закрытия в целях финансового обеспечения части расходов на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях.

Комиссия по разработке территориальной программы ОМС Ленинградской области – комиссия, создаваемая в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказом Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования», уполномоченная, в том числе, на разработку проекта территориальной программы ОМС Ленинградской области и распределение объемов предоставления медицинской помощи между страховыми медицинскими организациями и между

медицинскими организациями Ленинградской области, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Конкурс – открытый конкурс на право заключения Концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации, проводимый в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и настоящей Конкурсной документации.

Конкурсная документация – настоящая документация, определяющая порядок, сроки, условия проведения и участия в Конкурсе в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

Конкурсная комиссия – комиссия по проведению Конкурса, создаваемая Правительством Ленинградской области в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения, персональный состав которой утвержден Постановлением о порядке проведения конкурса.

Конкурсное предложение – комплект документов, представленный Участником конкурса в соответствии с требованиями Конкурсной документации и Закона о концессионных соглашениях.

Контролирующее лицо – лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Заявителя по состоянию на дату подачи Заявки.

Консорциум – Заявитель, представляющий собой группу из двух или более юридических лиц (участников), действующих на основании договора простого товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

Концедент – субъект Российской Федерации – Ленинградская область, от имени которой действует Правительство Ленинградской области. Правительство Ленинградской области вправе передать отдельные права и обязанности Концедента органам исполнительной власти Ленинградской области и (или) юридическим лицам, в порядке, предусмотренном Действующим законодательством.

Концессионер – лицо из числа Участников конкурса, в отношении которого в соответствии с Законом о концессионных соглашениях Конкурсной комиссией или Концедентом принято решение о заключении Концессионного соглашения.

Концессионная плата – плата, предоставляемая Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

Концессионное соглашение – заключаемое между Концедентом и Концессионером соглашение на основе проекта Концессионного соглашения, содержащегося в Томе 3 Конкурсной документации, в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Критерии конкурса – критерии оценки Конкурсных предложений, установленные в соответствии с Законом о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

Ленинградский областной центр медицинской реабилитации – Объект концессионного соглашения после выполнения в отношении него работ по Реконструкции (включая Оснащение Медицинским оборудованием) согласно требованиям, установленным Технической документацией, и Концессионным соглашением.

Лицензия – специальное разрешение на право осуществления Концессионером Медицинской деятельности, выданное уполномоченным в сфере лицензирования медицинской деятельности органом в соответствии с Федеральным законом от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2012 года № 291 «О лицензировании медицинской деятельности (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)», если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Медицинская деятельность – деятельность по оказанию медицинских услуг по медицинской реабилитации второго этапа по направлениям: реабилитация центральной нервной системы (далее – ЦНС) (неврология ЦНС), реабилитация соматических заболеваний (кардиология) и реабилитация опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия) в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации», приказом Минздрава России от 29 декабря 2012 года № 1705н «О порядке организации медицинской реабилитации», а также в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Медицинское оборудование – по отдельности или в сочетании между собой медицинская техника, изделия медицинского назначения, приборы, аппараты, устройства, установки, комплекты, комплексы, системы с программными средствами, IT-оборудование, приспособления, механизированные и другие инструменты, предназначенные для осуществления Медицинской деятельности в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

Необходимое страховое покрытие - совокупность обязательств Концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования в соответствии с положениями настоящей Конкурсной документации и

Концессионного соглашения в зависимости от этапа исполнения Концессионного соглашения.

Непрерывная целевая эксплуатация – фактическое осуществление Целевой эксплуатации, поддержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в состоянии, пригодном для осуществления Медицинской деятельности, в случае отсутствия обращений пациентов по причинам, не зависящим от Концессионера.

Обеспечение исполнения обязательств по заключению концессионного соглашения (Задаток) – задаток, вносимый Заявителем в обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона о концессионных соглашениях и Конкурсной документацией.

Оборудование – оборудование, состоящее из Медицинского оборудования, инженерного и иного оборудования, необходимого для осуществления деятельности по Концессионному соглашению, перечень и состав которого определяется на основании Конкурсного предложения.

Обстоятельство непреодолимой силы – любое событие вне разумного контроля или влияния, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренное Концессионным соглашением.

Объект здравоохранения – имущество лечебно-профилактической медицинской организации в соответствии с Номенклатурой медицинских организаций, утвержденной приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 06 августа 2013 года № 529н.

Объект концессионного соглашения – объекты недвижимого имущества согласно Приложению № 2 к Тому 1 конкурсной документации, подлежащие Реконструкции (включая Оснащение) в соответствии с Технической документацией и концессионным соглашением.

Объем услуг в сфере ОМС – объем услуг медицинской реабилитации второго этапа, оказанных Концессионером за счет средств ТФОМС Ленинградской области в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области за Отчетный период на основании положений Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказа Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования».

ОМС – обязательное медицинское страхование, вид обязательного социального страхования, осуществляемый на основании Федерального закона от 29.11.2010 № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации»,

Приказа Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования».

Оснащение – монтажные работы по установке Медицинского оборудования, пуско-наладочные работы, испытательные и иные работы, необходимые для эксплуатации Медицинского оборудования.

Основной долг – сумма привлеченных и непогашенных Концессионером средств, подлежащих уплате Концедентом Финансирующей организации в соответствии с условиями Соглашений о финансировании с учетом ограничений, установленных Прямым соглашением.

Особые обстоятельства – обстоятельства, перечисленные в пункте 16 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации и наступившие после даты заключения Концессионного соглашения.

Официальное издание – сетевое издание для опубликования сообщения о проведении Конкурса, а также сообщений о внесении изменений в Конкурсную документацию. Для целей проведения Конкурса таким изданием является «Официальный интернет-портал Администрации Ленинградской области» (www.lenobl.ru).

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Плата концедента – средства бюджета Ленинградской области, предоставляемые Концессионеру в целях финансового обеспечения (возмещения) расходов Концессионера на Реконструкцию (включая Оснащение) Объекта концессионного соглашения и Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в сфере ОМС, предоставляемые в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением.

Платные медицинские услуги – медицинские услуги и иные услуги в пределах осуществляемой Медицинской деятельности, оказываемые Концессионером пациентам за счет личных средств граждан и (или) за счет выплат по договорам о ДМС в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о концессионных соглашениях, Законом РФ от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».

Победитель конкурса (Победитель) – Участник конкурса, который предложил наилучшие условия заключения Концессионного соглашения и Конкурсному предложению которого Конкурсной комиссией присвоен наивысший суммарный

конкурсный балл в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Конкурсной документации.

Постановление о порядке проведения конкурса – постановление Правительства Ленинградской области от 18 сентября 2015 года № 362 «О порядке проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации».

Предварительный отбор – отбор на право участия в Конкурсе, осуществляемый в соответствии с Томом 2 Конкурсной документации в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

Привлеченное лицо – лицо или группа лиц, демонстрирующие свое намерение участвовать в Реконструкции и (или) последующей Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в качестве генерального проектировщика, генерального подрядчика по Реконструкции и (или) оператора, осуществляющего Целевую эксплуатацию и (или) Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, посредством представления копий соответствующих договоров, включая договоры о намерениях, с Заявителем или с кем-либо из его Контролирующих лиц при проведении Конкурса.

Проверка достоверности определения сметной стоимости – процедура, проводимая в соответствии с положениями постановления Правительства Ленинградской области от 28 апреля 2011 года № 117 «Об утверждении Порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Ленинградской области».

Проектно-сметная документация – совокупность документов, входящих в состав Технической документации, которые подлежат представлению на согласование в государственные органы (включая Экспертизу) в соответствии с Действующим законодательством.

Процентная ставка – ставка, которая используется при расчете Процентного платежа, определяемая по формуле, установленной в Приложении № 4 к Тому 1 Конкурсной документации.

Процентный платеж – часть Платы концедента в виде суммы начисленных по Процентной ставке процентов на сумму Инвестиционного платежа, предоставляемая Концессионеру после начала Целевой эксплуатации в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях.

Прямое соглашение – соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Финансирующими организациями в соответствии со статьей 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Финансирующими организациями).

Рабочая документация – проектная документация стадии «Р», разрабатываемая Концессионером в соответствии с Технической документацией.

Разрешение на строительство – имеет значение, установленное в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

Регламент технического обслуживания – документ, содержащий требования к Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, обязательный для исполнения Концессионером в течение срока Концессионного соглашения и разрабатываемый Концессионером в соответствии с требованиями, указанными в Концессионном соглашении, а также с учетом положений Действующего законодательства.

Реконструкция – выполнение работ по реконструкции Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Оснащение Объекта концессионного соглашения Медицинским оборудованием в соответствии с Технической документацией и условиями концессионного соглашения.

Решение о заключении концессионного соглашения – решение о заключении Концессионного соглашения, утвержденное распоряжением Правительства Ленинградской области от 06 июля 2015 года № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации».

Сертификат соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 – сертификат соответствия ГОСТ Р ИСО 9001-20011. Межгосударственный стандарт. Системы менеджмента качества. Требования (утв. Приказом Росстандарта от 22 декабря 2011 года № 1575-ст).

Соглашения о финансировании – кредитные договоры или иные соглашения о предоставлении финансирования, заключаемые Концессионером (в качестве заемщика) в целях исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Сообщение о конкурсе – сообщение о проведении Конкурса, опубликованное Концедентом в срок, установленный в Решении о заключении концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Стадия проектирования - период времени с даты заключения Концессионного соглашения, в течение которого Концессионер осуществляет инженерные изыскания, разработку Технической документации, осуществляется Экспертиза, проводится проверка достоверности определения сметной стоимости в соответствии с Действующим законодательством.

Стадия реконструкции объекта концессионного соглашения (Стадия реконструкции) – период времени, в течение которого Концессионер осуществляет Реконструкцию в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией и который начинается с момента Финансового закрытия и завершается процедурой Ввода в эксплуатацию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иного Действующего законодательства.

Стадия эксплуатации - период времени с даты Ввода в эксплуатацию до даты истечения срока действия Концессионного соглашения, в течение которого Концессионер осуществляет Целевую эксплуатацию, а также Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с требованиями Концессионного соглашения, Действующего законодательства.

Стороны – стороны Концессионного соглашения (Концедент и Концессионер).

Тарифное соглашение по ОМС Ленинградской области – соглашение об установлении размера Тарифа ОМС на очередной календарный год, заключаемое в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством.

Тарифы ОМС – тарифы на оплату Медицинской деятельности в системе ОМС, установленные Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством.

Территориальная программа государственных гарантий Ленинградской области – Территориальная программа государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Ленинградской области, которая представляет собой нормативный правовой акт, включающий в себя Территориальную программу ОМС Ленинградской области, определяющий права граждан на бесплатное оказание им медицинской помощи на территории Ленинградской области и соответствующий

единым требованиям программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи.

Территориальная программа ОМС Ленинградской области – составная часть Территориальной программы государственных гарантий Ленинградской области в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказом Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования».

Технико-экономические показатели – основные требования Концедента к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, установленные в Приложении № 3 Тома 1 Конкурсной документации в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

Техническая документация – проектная и сметная документация, по результатам рассмотрения которых выдано положительное заключение государственной экспертизы, производимой уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Техническое конкурсное предложение – часть Конкурсного предложения Участника конкурса в соответствии с критерием, указанным в Томе 3 Конкурсной документации.

Техническое обслуживание и содержание – комплекс мероприятий, которые обеспечивают функционирование Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, а также содержание прилегающей к нему территории в соответствии с концессионным соглашением.

ТФОМС Ленинградской области – Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Ленинградской области.

Уполномоченный орган – государственный орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Концедентом на осуществление отдельных полномочий Концедента по Концессионному соглашению в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения, Постановлением о порядке проведения конкурса и Действующим законодательством.

Условия концессионного соглашения – основные условия Концессионного соглашения, указанные в Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации с учетом утвержденных Концедентом Решением о заключении концессионного соглашения условий конкурса в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Участник конкурса – Заявитель, относительно которого Конкурсной комиссией принято решение о допуске его к участию в Конкурсе в соответствии с Законом о

концессионных соглашениях или которому направлено предложение о предоставлении предложения о заключении концессионного соглашения.

Финансирующие организации – банк или иная (в том числе кредитная, инвестиционная, лизинговая) организация, являющиеся стороной Соглашений о финансировании или обладающие иными правами в соответствии с ними и предоставляющие Концессионеру кредитные (финансовые или иные) ресурсы для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

Финансовое закрытие – заключение Соглашений о финансировании, а также Прямых соглашений в случаях и на условиях, предусмотренных Конкурсной документацией и Концессионным соглашением.

Финансовое конкурсное предложение – часть Конкурсного предложения Участника конкурса в соответствии с критериями, указанными в Томе 3 Конкурсной документации.

Финансовая модель – прогноз по финансовым, операционным и экономическим показателям, отражающим деятельность Концессионера в связи с исполнением Концессионного соглашения.

Целевая эксплуатация – осуществление Медицинской деятельности в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе оказание услуг медицинской реабилитации пациентам, обратившимся за помощью, оказываемой за счет средств Территориального фонда обязательного медицинского страхования Ленинградской области (Целевая эксплуатация в сфере обязательного медицинского страхования (далее - ОМС), в объеме не менее гарантированного объема оказания услуг в сфере ОМС, указанного в пункте 3.4 настоящих условий концессионного соглашения.

Целевая эксплуатация в сфере ОМС – осуществление в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации Медицинской деятельности по оказанию услуг медицинской реабилитации пациентам, обратившимся за помощью, оказываемой за счет средств ТФОМС Ленинградской области, в объеме не менее Гарантированного объема услуг в сфере ОМС в соответствии с Территориальной программой ОМС Ленинградской области по утверждаемым Тарифам ОМС, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Эксперты – лица, обладающие специальными знаниями по касающимся Конкурса вопросам, привлекаемые Конкурсной комиссией в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» для оказания юридических и иных консультационных услуг.

Экспертиза проектно-сметной документации (Экспертиза) – государственная экспертиза проектной документации, включая сметную документацию, производимая уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, а также прохождение Проверки достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства (положительное заключение).

Эксплуатационный платеж – часть Платы концедента, предоставляемая Концессионеру при наступлении обстоятельств, предусмотренных Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях.

РАЗДЕЛ VI. ИЗМЕНЕНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

6.1. Концедент вправе вносить изменения в Конкурсную документацию в любое время до даты подачи Конкурсных предложений с соблюдением требований статьи 23 Закона о концессионных соглашениях, а также правил настоящего Раздела VI Тома 1 Конкурсной документации.

6.2. Концедент вправе вносить изменения в Конкурсную документацию при условии обязательного продления срока представления Заявок на участие в конкурсе или Конкурсных предложений, чтобы срок представления Заявок или Конкурсных предложений был продлен на 30 (Тридцать) рабочих дней со дня внесения таких изменений.

Сообщение о внесении изменений в Конкурсную документацию в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня их внесения публикуется Конкурсной комиссией в Официальном издании, размещается на Официальном сайте и направляется Участникам конкурса в случае внесения изменений в Конкурсную документацию после проведения Предварительного отбора Участников конкурса и направления Заявителям уведомлений с предложением представить Конкурсные предложения.

РАЗДЕЛ VII. ГРАФИК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

№ п/п	Наименование процедур и этапов Конкурса	Сроки и периоды выполнения	Исполнитель
1.	Опубликование Сообщения о конкурсе в Официальном издании и размещение Сообщения о конкурсе и Конкурсной документации на официальном сайте	«__» _____ 2015 г.	Конкурсная комиссия
2.	Предоставление Конкурсной документации на основании	в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты	Конкурсная

	поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица	поступления письменного заявления о предоставлении Конкурсной документации	КОМИССИЯ
3.	Представление Заявок		
3.1.	Право представления Заявок на участие в конкурсе	в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней со дня опубликования Сообщения о конкурсе «__» _____ 2015г. – «__» _____ 2015 г.	Заинтересованные лица
3.2.	Отзыв или изменение поданной Заявки на участие в конкурсе	в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней с даты опубликования Сообщения о конкурсе	Заявители
4.	Вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе		
4.1.	Вскрытие конвертов с Заявками на участие в конкурсе	«__» _____ 2015 г. в последний день срока подачи Заявок	Конкурсная комиссия
4.2.	Подписание протокола о вскрытии конвертов с Заявками на участие в конкурсе	«__» _____ 2015 г. в последний день срока подачи Заявок	Конкурсная комиссия
4.3.	Размещение на Официальном сайте протокола о вскрытии конвертов с Заявками на участие в конкурсе	В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола о вскрытии конвертов с Заявками	Концедент
5.	Проведение Предварительного отбора Участников конкурса		
5.1.	Рассмотрение представленных Заявок на участие в конкурсе	в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вскрытия конвертов с Заявками	Конкурсная комиссия
5.2.	Подписание протокола проведения Предварительного	«__» _____ 2015 г. в день окончания	Конкурсная комиссия

	отбора	срока рассмотрения Заявок	
5.3.	Размещение на Официальном сайте протокола проведения Предварительного отбора	В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола проведения Предварительного отбора	Концедент
5.4.	Направление уведомлений о результатах Предварительного отбора Заявителям, прошедшим Предварительный отбор	В течение 3 (Трех) рабочих дней со дня подписания протокола проведения Предварительного отбора	Конкурсная комиссия
5.5.	Направление уведомлений об отказе в допуске к участию в конкурсе Заявителям, не прошедшим Предварительный отбор	В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола проведения Предварительного отбора	Конкурсная комиссия
6.	Представление Участниками конкурса Конкурсных предложений		
6.1.	Представление Участниками конкурса Конкурсных предложений	В течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты направления уведомлений о результатах Предварительного отбора «__» _____ 2015г. – «__» _____ 2016 г.	Участники конкурса
7.	Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями		
7.1.	Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями	«__» _____ 2016 г. в последний день срока подачи Конкурсных предложений	Конкурсная комиссия

7.2.	Подписание протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями	«__»_____ 2016 г. в день вскрытия конвертов	Конкурсная комиссия
7.3.	Размещение на официальном сайте протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями	В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями	Концедент
8.	Определение победителя Конкурса		
8.1.	Рассмотрение и оценка Конкурсных предложений	В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями	Конкурсная комиссия
8.2.	Подписание протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений	«__»_____ 2016 г. в последний день рассмотрения и оценки	Конкурсная комиссия
8.3.	Размещение на Официальном сайте протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений	В течение 3 (Трех) дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений	Концедент
8.4.	Подписание протокола о результатах проведения Конкурса	Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений «__»_____ 2016 г.	Конкурсная комиссия
8.5.	Размещение на официальном сайте протокола о результатах проведения Конкурса	В течение 3 (Трех) дней со дня подписания	Концедент

		протокола результатах проведения Конкурса	о	
8.6.	Опубликование Сообщения о результатах проведения Конкурса в Официальном издании, размещение такого сообщения на Официальном сайте	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола	о	Конкурсная комиссия
8.7.	Направление уведомления о результатах проведения Конкурса Участникам конкурса	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола	о	Конкурсная комиссия
9.	Заключение Концессионного соглашения			
9.1.	Направление победителю Конкурса экземпляра протокола о результатах проведения Конкурса и проекта Концессионного соглашения.	в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания протокола	о	Концедент
9.2.	Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний	в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю Конкурса проекта Концессионного соглашения		Концедент Победитель Конкурса
9.3.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения	в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения		Концедент
10.	Заключение Концессионного соглашения без проведения Конкурса			

10.1.	Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если по истечении срока представления Заявок на участие в конкурсе представлено менее двух Заявок на участие в конкурсе		
10.1.1.	Принятие решения о признании Конкурса несостоявшимся	на следующий день после истечения срока представления Заявок на участие в конкурсе	Концедент
10.1.2.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения о признании Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о признании Конкурса несостоявшимся	Конкурсная комиссия
10.1.3.	Право на вскрытие конверта с единственной представленной Заявкой на участие в Конкурсе и рассмотрение этой Заявки	в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся	Концедент
10.1.4.	Право направления Заявителю предложения представить предложение о заключении Концессионного соглашения на условиях, соответствующих Конкурсной документации, в случае, если Заявитель и представленная им Заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным Конкурсной документацией и Законом о концессионных соглашениях	в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся	Концедент
10.1.5.	Представление Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения	в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней со	Заявитель, представивший единственную

		дня направления предложения Концедента	Заявку
10.1.6.	Рассмотрение представленного Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения	в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня представления Заявителем предложения о заключении Концессионного соглашения	Концедент
10.1.7.	Принятие решения о заключении Концессионного соглашения с Заявителем, единственным представившим Заявку на участие в Конкурсе, если предложение Заявителя о заключении Концессионного соглашения соответствует требованиям Конкурсной документации	в день окончания рассмотрения предложения Заявителя о заключении Концессионного соглашения	Концедент
10.1.8.	Направление Заявителю проекта Концессионного соглашения	в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения о заключении Концессионного соглашения	Концедент
10.1.9.	Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний	в течение 40 (Сорока) рабочих дней с даты направления Заявителю проекта Концессионного соглашения	Концедент, Заявитель, представивший единственную Заявку
10.1.10	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения	в течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения	Концедент

10.2.	Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений		
10.2.1.	Принятие решения о признании Конкурса несостоявшимся в случае, если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений	на следующий день после истечения срока представления Конкурсных предложений	Концедент
10.2.2.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Концедентом решения о признании Конкурса несостоявшимся	Конкурсная комиссия
10.2.3.	Направление уведомления Участнику конкурса об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Концедентом решения об объявлении Конкурса несостоявшимся	Конкурсная комиссия
10.2.4.	Рассмотрение Конкурсного предложения, представленного только одним Участником конкурса	в течение 30 (Тридцати) дней со дня принятия решения о признании Конкурса несостоявшимся	Концедент
10.2.5.	Принятие решения о заключении Концессионного соглашения с Участником конкурса, единственным представившим Конкурсное предложение, если оно соответствует требованиям Конкурсной документации (право Концедента)	В последний день срока рассмотрения Конкурсного предложения, представленного только одним Участником конкурса	Концедент
10.2.6.	Направление участнику Конкурса проекта Концессионного соглашения	в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о заключении Концессионного соглашения	Концедент

10.2.7.	Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний	в течение 40 (Сорока) рабочих дней с даты направления проекта Концессионного соглашения	Концедент, Участник конкурса
10.2.8.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения	в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения	Конкурсная комиссия
10.3.	Объявление Конкурса несостоявшимся в случае, если Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации, в том числе Критериям Конкурса, менее двух Конкурсных предложений		
10.3.1.	Рассмотрение Конкурсных предложений и принятие решения о соответствии требованиям Конкурсной документации менее двух конкурсных предложений	В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями	Конкурсная комиссия
10.3.2.	Принятие решения об объявлении Конкурса несостоявшимся в случае, если Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации, менее двух Конкурсных предложений	на следующий день после истечения срока рассмотрения и оценки Конкурсных предложений	Концедент
10.3.3.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте решения об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия решения об объявлении Конкурса несостоявшимся	Конкурсная комиссия
10.3.4.	Направление Конкурсной комиссией уведомления Участникам конкурса об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения	в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня принятия Концедентом решения об объявлении Конкурса несостоявшимся	Конкурсная комиссия

10.3.5.	Принятие решения о заключении Концессионного соглашения с Участником конкурса, единственным представившим Конкурсное предложение, соответствующее требованиям Конкурсной документации (право Концедента)	в течение 30 (Тридцати) дней со дня принятия решения об объявлении Конкурса несостоявшимся	Концедент
10.3.6.	Направление Участнику конкурса, единственному представившему Конкурсное предложение, соответствующее требованиям Конкурсной документации, проекта Концессионного соглашения	в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты принятия решения о заключении Концессионного соглашения	Конкурсная комиссия
10.3.7.	Заключение Концессионного соглашения, включая проведение переговоров в форме совместных совещаний	в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю конкурса проекта Концессионного соглашения	Концедент, Участник конкурса
10.3.8.	Опубликование в Официальном издании и размещение на Официальном сайте сообщения о заключении Концессионного соглашения	в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня заключения Концессионного соглашения	Концедент

В случае внесения изменений в Конкурсную документацию сроки проведения отдельных процедур Конкурса должны быть продлены в соответствии с требованиями, установленными в п. 6.2 Раздела VI Тома 1 настоящей Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ VIII. УСЛОВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

№ п/п	Условие Концессионного соглашения	Содержание условия
1.	Стороны Концессионного соглашения	1) Концедент; 2) Концессионер.
2.	Ленинградский областной центр медицинской реабилитации	<p>Концедент предоставляет Концессионеру Объект концессионного соглашения согласно перечню имущества, указанному в Приложении № 2 к Тому 1 Конкурсной документации, для целей Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и последующей Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.</p> <p>Описание, в том числе технико-экономические показатели, Ленинградского областного центра медицинской реабилитации:</p> <p>1) Площадь Ленинградского областного центра медицинской реабилитации – не менее 21 960 м².</p> <p>2) Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен включать в себя следующие функциональные блоки: административные помещения, приемное отделение, диагностическое отделение, реабилитационно-восстановительные отделения, включая не менее 200 коек стационара, аптечное подразделение, дезинфекционное отделение, центральное стерилизационное отделение, пищеблок, буфет для персонала, хозяйственно-складской комплекс.</p> <p>3) Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен обеспечивать в рамках Целевой эксплуатации оказание услуг медицинской реабилитации второго этапа по направлениям: реабилитация ЦНС (неврология ЦНС) в объеме не менее 105 коек, реабилитация соматических заболеваний (кардиология) в объеме не менее 45 коек и реабилитация опорно-двигательного аппарата и</p>

периферической нервной системы (неврология периферия) в объеме не менее 50 коек.

4) Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен обеспечивать в рамках Целевой эксплуатации в сфере ОМС оказание услуг медицинской реабилитации второго этапа в соответствии с Гарантированным объемом услуг в сфере ОМС:

Направление реабилитации	Распределение коечного фонда	Количество дней в течение календарного года	Объем услуг в год (койко-дней)	Объем услуг, случаи госпитализации
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)	79	330	26 070	1490
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)	34	330	11 220	641
Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)	37	330	12 210	698
Итого:	150	330	49 500	2 829

		<p>5) Иные технико-экономические показатели и требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации определены в Основных параметрах Ленинградского областного центра медицинской реабилитации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3 (Приложение № 3 к Тому 1 Конкурсной документации), а также Медико-технологическом задании (Приложение № 3 к Концессионному соглашению).</p> <p>Концессионер не вправе без предварительного письменного согласия Концедента сооружать на предоставленном ему Земельном участке какие-либо иные объекты недвижимости, функционально и (или) технологически не связанные с Ленинградским областным центром медицинской реабилитации.</p>
3.	Предмет Концессионного соглашения	<p>Обязанности Концессионера:</p> <p>1) Заключение с Концедентом согласно п. 5 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации Договор аренды Земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;</p> <p>2) Принять согласно п. 6 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации во владение и пользование Объект концессионного соглашения для выполнения работ, предусмотренных пп. 7 и 9 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, а также обеспечить его сохранность;</p> <p>3) Выполнить работы по сбору исходно-разрешительной документации и обследованию технического состояния Объекта концессионного соглашения, необходимые для разработки Технической документации, и разработать Техническую документацию в сроки, предусмотренные п. 7 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>4) Привлечь финансирование, необходимое для исполнения обязательств Концессионера по</p>

		<p>Концессионному соглашению в соответствии с требованиями п. 8 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>5) Осуществить подготовку территории, необходимой для Реконструкции и для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в сроки, предусмотренные п. 9 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>6) Выполнить в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией работы по Реконструкции Объекта концессионного соглашения в сроки, предусмотренные п. 9 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>7) Уплатить Концеденту Концессионную плату в порядке, предусмотренном п. 11 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>8) Осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с п. 12 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>9) Обеспечить Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с п. 13 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>10) Возвратить Концеденту Ленинградский областной центр медицинской реабилитации в надлежащем состоянии по окончании срока действия Концессионного соглашения в соответствии с п. 18 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>11) Выполнять иные обязательства в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Действующим законодательством.</p> <p>Обязанности Концедента:</p> <p>1) Предоставить Концессионеру по Договору аренды Земельный участок в соответствии с п. 5 настоящего</p>
--	--	--

		<p>Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>2) Предоставить Концессионеру в соответствии с п. 6 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации во владение и пользование Объект концессионного соглашения для выполнения работ, предусмотренных пп. 7 и 9 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>3) Предоставить Концессионеру исходно-разрешительную документацию, предусмотренную Концессионным соглашением, включая градостроительный план Земельного участка (технические условия при их наличии у Концедента).</p> <p>4) Предоставить Концессионеру права владения и пользования Ленинградским областным центром медицинской реабилитации для Целевой эксплуатации и Технического обслуживания и содержания согласно п. 10 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>5) Выплачивать Концессионеру Плату концедента в соответствии с п. 14 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;</p> <p>6) Выполнять иные обязательства в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Действующим законодательством.</p>
4.	Срок действия Концессионного соглашения	<p>Срок действия Концессионного соглашения составляет 26 (Двадцать шесть) лет с даты его заключения и истекает в последний день календарного года, в котором истек двадцать шестой год его действия.</p> <p>1) Срок разработки Технической документации не более 14 месяцев с даты заключения Концессионного соглашения;</p> <p>2) Срок Финансового закрытия не более 4 месяцев с даты выдачи положительного заключения Экспертизы проектно-сметной документации;</p> <p>3) Срок Ввода в эксплуатацию не более 21 месяца с</p>

		<p>момента Финансового закрытия;</p> <p>4) Срок начала Целевой эксплуатации не позднее 1 января 2020 года.</p>
5.	<p>Порядок и срок предоставления Концессионеру Земельного участка</p>	<p>Концедент в соответствии со статьей 11 Закона о концессионных соглашениях в срок не более 30 (Тридцати) дней с даты заключения Концессионного соглашения предоставляет в аренду Земельный участок в порядке, предусмотренном Действующим законодательством.</p> <p>Срок действия Договора аренды приравнивается к сроку действия Концессионного соглашения.</p> <p>Размер арендной платы по Договору аренды, порядок, условия и сроки ее внесения определяются в соответствии с требованиями постановления Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области».</p> <p>Правоустанавливающие документы на Земельный участок приведены в Приложении № 5 настоящего Тома 1 Конкурсной документации.</p>
6.	<p>Порядок предоставления Концессионеру Объекта концессионного соглашения и регистрации прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в</p>	<p>Концедент в соответствии с частью 4.1. статьи 3 Закона о концессионных соглашениях в срок не более 30 (Тридцати) дней с даты заключения Концессионного соглашения передает Концессионеру по акту приема-передачи во владение и пользование Объект концессионного соглашения.</p> <p>Концессионер обязуется совершить все действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения. Срок подачи документов на государственную регистрацию не может превышать 1</p>

	<p>состав Объекта концессионного соглашения</p>	<p>(Один) месяц с даты подписания акта приема-передачи Объекта концессионного соглашения.</p> <p>Правоустанавливающие документы на имущество, входящее в состав Объекта концессионного соглашения, приведены в Приложении № 5 настоящего Тома 1 Конкурсной документации.</p>
7.	<p>Стадия проектирования</p>	<p>Обязанности Концессионера:</p> <p>1) Выполнить работы по сбору исходно-разрешительной документации и обследованию технического состояния Объекта концессионного соглашения, необходимые для разработки Технической документации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», в том числе получение технических условий, заключение договоров на технологическое присоединения и получение иных исходно-разрешительных документов, установленных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами.</p> <p>Концессионер вправе, если иное не установлено Концессионным соглашением, осуществлять за свой счет работы по межеванию Земельного участка по согласованию с Концедентом, при условии соблюдения Действующего законодательства.</p> <p>2) Разработать Техническую документацию в срок не более 14 (Четырнадцати) месяцев с даты заключения Концессионного соглашения. Концессионер одновременно с прохождением государственной экспертизы Технической документации предоставляет документы для прохождения Проверки достоверности определения сметной стоимости и осуществляет получение заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства (положительное заключение) в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской</p>

области от 28 апреля 2011 года № 117 «Об утверждении Порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Ленинградской области» (Экспертиза проектно-сметной документации).

Банковская гарантия по исполнению обязанностей по разработке технической документации:

До заключения Концессионного соглашения Концессионер предоставляет Банковскую гарантию по исполнению обязанностей по разработке технической документации на условиях, предусмотренных Томом 3 Конкурсной документации.

Банковская гарантия по исполнению обязанностей по разработке технической документации должна отвечать следующим требованиям:

- 1) размер Банковской гарантии по исполнению обязанностей по разработке технической документации должен составлять денежную сумму, не менее 20 % от стоимости работ по разработке Технической документации, указанной в Конкурсном предложении Концессионера;
- 2) срок действия Банковской гарантии должен быть не менее установленного Концессионным соглашением срока разработки Технической документации и достижения Финансового закрытия плюс 3 (Три) месяца (21 (Двадцать один) месяц).

Страхование Объекта концессионного соглашения Концессионером на Стадии проектирования Объекта концессионного соглашения:

В течение 10 (Десяти) дней с даты подписания акта приема-передачи Объекта концессионного соглашения Концессионер обязан заключить договор страхования риска случайной гибели или повреждения Объекта концессионного соглашения на сумму не менее чем рыночная стоимость Объекта концессионного соглашения на срок до 31 декабря текущего

		<p>календарного года, который подлежит заблаговременному продлению на весь срок установленного Концессионным соглашением срока разработки Технической документации и достижения Финансового закрытия плюс 3 (Три) месяца (21 (Двадцать один) месяц).</p> <p>Выгодоприобретателем по указанному договору является Концедент в случае полной гибели Объекта концессионного соглашения или отдельных его объектов и Концессионер в случае иных повреждений, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением.</p> <p>Обязанности Концедента:</p> <p>1) Предоставить Концессионеру исходно-разрешительную документацию, предусмотренную Концессионным соглашением, включая градостроительный план Земельного участка (технические условия при их наличии у Концедента) в срок, установленный Концессионным соглашением;</p> <p>2) Оказывать Концессионеру разумное содействие при исполнении последним своих обязанностей по разработке Технической документации, Рабочей документации;</p> <p>3) Обеспечить выполнение работ по проектированию объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» (кадастровый номер 47:24:0102005:1247), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, в объеме необходимом и достаточном для целей реконструируемого Объекта концессионного соглашения в срок не позднее окончания Стадии проектирования;</p> <p>4) Выполнять иные обязанности, предусмотренные Концессионным соглашением.</p>
8.	Финансовое закрытие	Достижение Финансового закрытия осуществляется в течение 4 (Четырех) месяцев с момента завершения

		<p>разработки Технической документации.</p> <p>Концессионер обязан предоставить Концеденту Соглашения о финансировании и (или) подтверждение наличия иных источников финансирования в соответствии с требованиями, установленными Концессионным соглашением. Представляемые Соглашения о финансировании должны быть действительными и вступившими в силу на момент их представления Концеденту.</p> <p>Концессионер на стадии Финансового закрытия обязан разработать и представить Концеденту Рабочую документацию.</p> <p>Концессионер обязан предоставить Банковскую гарантию по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения.</p> <p><u>Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения:</u></p> <p>Концессионер предоставляет Банковскую гарантию в обеспечение исполнения обязательств Концессионера по Реконструкции Объекта концессионного соглашения (Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения) на стадии Финансового закрытия в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.</p> <p>Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения должна отвечать следующим требованиям:</p> <ol style="list-style-type: none">1) размер банковской гарантии должен составлять не менее суммы, состоящей из суммы рыночной стоимости Объекта концессионного соглашения, которая определяется на основании отчета об оценке, действительного на день передачи Концедентом по акту приема-передачи Объекта концессионного соглашения, и части Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант), определенной на
--	--	--

		<p>основании Конкурсного предложения Концессионера;</p> <p>2) срок действия банковской гарантии должен быть не менее установленного Концессионным соглашением срока Ввода в эксплуатацию плюс 9 (Девять) месяцев (30 (Тридцать) месяцев).</p> <p>Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения должна соответствовать требованиям п. 6.7. Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации.</p> <p>В случае если заключение Прямого соглашения стало невозможным в срок, указанный в настоящем пункте 8 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, Сторона, ответственная за указанную задержку, несет ответственность в соответствии с условиями Концессионного соглашения. Недостижение Финансового закрытия является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии с условиями Концессионного соглашения.</p> <p>Размер компенсации Основного долга, погашаемого Концедентом по Прямому соглашению, не может превышать сумму Инвестиционного платежа и Капитального гранта, указанных в Концессионном соглашении.</p> <p>При расторжении Концессионного соглашения Финансирующая организация по запросу Концедента предоставляет информацию о структуре финансирования проекта (включая информацию о размере собственных и заемных средств, направленных Концессионером на выполнение в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией и Концессионным соглашением работ по Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения).</p> <p>Стороны имеют право на расторжение Концессионного соглашения на стадии Финансового закрытия в случае:</p>
--	--	---

1. если размер процентной ставки для целей компенсации начисленных и непогашенных процентов на сумму Основного долга по Прямому соглашению, с учетом заключенных Концессионером Соглашений о финансировании, превысит ставку 17,5 % годовых.
2. увеличения Ключевой ставки Банка России таким образом, что размер Процентной ставки для целей расчета Процентного платежа Концедента превысит показатель 17,5 % годовых;
3. превышения среднего значения официального курса евро по данным Банка России за период с момента подачи Конкурсного предложения Концессионера до даты прохождения Экспертизы значения официального курса евро, установленного в день подачи Конкурсного предложения Концессионером, более чем в 1,5 раза;
4. превышения сметной стоимости Ленинградского областного центра медицинской реабилитации по итогам прохождения Экспертизы и полученного положительного заключения о достоверности сметной стоимости значения 2 900 000 000 (Два миллиарда девятьсот миллионов) рублей.

В случае прекращения соглашения по основаниям 1-3, указанным выше, Концедент компенсирует Концессионеру расходы на разработку согласно п. 7 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации Технической документации, Рабочей документации в размере, указанном в Конкурсном предложении Концессионера, но не более **69 165 413,00 (Шестидесяти девяти миллионов ста шестидесяти пяти тысяч четырехсот тринадцати) рублей 00 копеек** (в ценах соответствующих лет, включая НДС) при условии передачи Концеденту всех исключительных прав на разработанную Техническую документацию, Рабочую документацию.

На этапе Финансового закрытия Стороны

		<p>устанавливают окончательный размер Платы концедента по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации. Стороны фиксируют размер действующей на момент подписания Прямого соглашения Ключевой ставки Банка России и производят расчет Процентного платежа в валюте Российской Федерации.</p>
9.	<p>Стадия реконструкции объекта концессионного соглашения</p>	<p>Обязанности Концессионера:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Осуществить подготовку территории, необходимой для Реконструкции; 2) Получить Разрешение на строительство; 3) Осуществить Реконструкцию в соответствии с полученными согласно пп. 1 п. 7 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации техническими условиями, Технической документацией, Рабочей документацией, в том числе выполнить работы по Оснащению Медицинским оборудованием Объекта концессионного соглашения, в срок не более 21 (Двадцати одного) месяца с даты Финансового закрытия; 4) Выполнить работы, предусмотренные полученными согласно пп. 1 п. 7 настоящего Раздела VIII Конкурсной документации техническими условиями, Технической документацией и Рабочей документацией; 5) Получить разрешение на Ввод в эксплуатацию в срок не более 21 (Двадцати одного) месяца с даты Финансового закрытия; 6) Выполнить иные работы, предусмотренные Концессионным соглашением. <p><u>Страхование строительных рисков, включая риск причинения вреда жизни и здоровью третьих лиц:</u></p> <p>В течение 30 (Тридцати) дней с момента достижения Финансового закрытия Концессионер обязан осуществить страхование объектов строительства/реконструкции/монтажа, зданий,</p>

сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительно-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере, определяемом правилами страхования, с учетом стоимости работ по Реконструкции в соответствии с разработанной Технической документацией, на срок до 31 декабря текущего календарного года. Страхованию подлежит также риск причинения вреда третьим лицам при осуществлении строительства.

Выгодоприобретателями по указанному договору являются Концессионер или третьи лица, которым причинен вред, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Каждый последующий договор должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий год вплоть до окончания выполнения работ по Реконструкции.

Обязанности Концедента:

1) Оказывать Концессионеру разумное содействие при исполнении последним своих обязанностей на Стадии реконструкции.

2) Обеспечить выполнение работ по реконструкции объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» (кадастровый номер 47:24:0102005:1247), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, в целях его последующего использования по целевому назначению в соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне» в срок, предусмотренный Концессионным соглашением.

3) Предоставить часть Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант) в соответствии с п. 14 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной

		<p>документации.</p> <p>4) Выполнить иные обязанности, предусмотренные Концессионным соглашением.</p>
10.	<p>Право собственности на Ленинградский областной центр медицинской реабилитации</p>	<p>Право собственности на Ленинградский областной центр медицинской реабилитации будет принадлежать Концеденту.</p> <p>Права владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, подлежат государственной регистрации в качестве обременения права собственности Концедента в соответствии с частью 15 статьи 3 Закона о концессионных соглашениях.</p> <p>В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концедент передает Концессионеру Ленинградский областной центр медицинской реабилитации по акту приема-передачи.</p> <p>Концессионер обязуется совершить все действия, необходимые для государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, одновременно с государственной регистрацией права собственности Концедента. Срок подачи документов на государственную регистрацию не может превышать 1 (Один) месяц с даты Ввода в эксплуатацию.</p> <p>Концедент обязуется предоставить Концессионеру любое необходимое содействие при исполнении его обязательств по государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в том числе, путем выдачи необходимых доверенностей, обеспечения присутствия уполномоченных представителей Концедента и представления документов в соответствии с</p>

		<p>требованиями любых соответствующих государственных органов.</p> <p>Государственная регистрация права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, осуществляется за счет Концессионера.</p> <p>Концессионер не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, передает Концеденту документы, подтверждающие осуществление государственной регистрации прав, документы, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимого имущества из состава Объекта концессионного соглашения, если объект недвижимого имущества прекратил существование в результате Реконструкции, а также иные документы, необходимые для учета Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в казне Ленинградской области.</p>
11.	Концессионная плата	<p>Концессионер уплачивает Концеденту единовременно Концессионную плату в размере 15 200 000 (Пятнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента регистрации прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.</p> <p>Концессионная плата в полном объеме подлежит зачислению в областной бюджет Ленинградской области.</p>
12.	Стадия эксплуатации: Целевая эксплуатация Ленинградского областного	<p>Целевая эксплуатация Ленинградского областного центра медицинской реабилитации</p> <p>Концессионер обязан осуществлять Непрерывную целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с</p>

<p>центра медицинской реабилитации</p>	<p>требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства.</p> <p>Срок Целевой эксплуатации:</p> <p>1) Начало срока: На следующий день после получения Концессионером Лицензии, но в любом случае не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента Ввода в эксплуатацию и не позднее 1 января 2020 года;</p> <p>2) Окончание срока: прекращение действия Концессионного соглашения.</p> <p>Концессионер обязуется получить Лицензию в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента Ввода в эксплуатацию в срок, установленный Конкурсной документацией.</p> <p>Началом Целевой эксплуатации в сфере ОМС считается начало календарного года, на который Территориальной программой ОМС Ленинградской области до Концессионера доведены Объемы услуг в сфере ОМС по реабилитации второго этапа.</p> <p>Концессионер обязан, если дополнительные условия осуществления деятельности в сфере ОМС не установлены Действующим законодательством, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Лицензии:</p> <p>1) Подать заявку на включение в реестр медицинских организаций, осуществляющих деятельность в сфере ОМС согласно положениям Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иного Действующего законодательства;</p> <p>2) Подать заявку на включение в Территориальную программу ОМС Ленинградской области в соответствии с Действующим законодательством.</p> <p>Концессионер обязуется осуществлять Медицинскую деятельность с использованием Ленинградского областного центра медицинской реабилитации с распределением койко-мест по направлениям,</p>
--	---

предусмотренным п. 2 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Медицинская деятельность по видам услуг, установленным п. 2 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, осуществляется Концессионером за счет средств ТФОМС Ленинградской области путем участия Концессионера в реализации Территориальной программы ОМС Ленинградской области и/или за счет средств бюджета Ленинградской области в порядке, установленном Концессионным соглашением, а также за счет личных средств граждан и за счет выплат по договорам о ДМС.

Концессионер обязуется осуществлять Медицинскую деятельность, в том числе в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области, в объеме, ежегодно устанавливаемом протоколом Комиссии по разработке территориальной программы ОМС Ленинградской области до 1 января года, на который осуществляется распределение, если иное не установлено Действующим законодательством.

Концессионер обязан обеспечить предоставление услуг медицинской реабилитации пациентам, обратившимся за помощью, оказываемой за счет средств ТФОМС Ленинградской области (Целевая эксплуатация в сфере ОМС) в объеме не менее, указанного в п. 2 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Концессионер осуществляет Медицинскую деятельность в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области в объеме, установленном в Территориальной программе ОМС, по Тарифам ОМС, устанавливаемым ежегодно Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области.

Концессионер обязуется осуществлять Непрерывную целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации качественно и в установленные сроки, при этом Целевая эксплуатация должна быть организована Концессионером в соответствии с порядками организации оказания

медицинской помощи, на основе стандартов оказания медицинской помощи, утвержденных Министерством здравоохранения Российской Федерации, а также в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001-2011. Межгосударственный стандарт. Системы менеджмента качества. Требования (утв. Приказом Росстандарта от 22.12.2011 № 1575-ст), соответствие которому подтверждается Сертификатом соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 не позднее 6 месяцев с момента получения Лицензии. Концессионер обязан ежегодно представлять Сертификат соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 Концеденту в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, вправе осуществлять иную коммерческую деятельность, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему надлежащим образом осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

Концессионер осуществляет Медицинскую деятельность в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области (Целевая эксплуатация в сфере ОМС) при условии:

- 1) Включения Концессионера в перечень медицинских организаций, оказывающих услуги в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации»;
- 2) Установления в отношении Концессионера Объемов услуг в сфере ОМС по реабилитации второго этапа в Территориальной программе ОМС Ленинградской области;
- 3) Утверждения Тарифа ОМС по осуществляемой Концессионером Медицинской деятельности.

Отсутствие указанных условий осуществления

Концессионером Целевой эксплуатации в сфере ОМС при условии своевременного выполнения Концессионером **всех необходимых действий**, предусмотренных Концессионным соглашением и Действующим законодательством, приравнивается к выполнению Концессионером обязательства по своевременному началу Целевой эксплуатации в сфере ОМС.

Страхование:

Страхование Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на Стадии эксплуатации:

В течение 10 (Десяти) дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от Концедента Концессионеру, Концессионер обязан заключить договор страхования риска случайной гибели или повреждения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, на срок до 31 декабря текущего календарного года, который подлежит заблаговременному продлению на следующий календарный год.

Каждый последующий договор страхования ответственности должен заключаться на тех же условиях ежегодно до даты прекращения Целевой эксплуатации сроком действия с 1 января следующего календарного года до 31 декабря следующего календарного года.

Выгодоприобретателем по указанному договору является Концедент в случае полной гибели Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и Концессионер в случае иных повреждений, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением.

Страхование ответственности Концессионера:

Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты начала Целевой эксплуатации Концессионер обязан заключить договор страхования общегражданской

		<p>ответственности по рискам причинения вреда здоровью, жизни третьих лиц при осуществлении Медицинской деятельности сроком до 31 декабря текущего календарного года. Страховая сумма (максимальный ежегодный лимит ответственности страховщика) по такому договору должна быть не менее 20 000 000 (Двадцати миллионов) рублей.</p> <p>Каждый последующий договор страхования ответственности должен заключаться на тех же условиях ежегодно до даты прекращения действия Концессионного соглашения сроком действия с 1 января следующего календарного года до 31 декабря следующего календарного года.</p>
13.	<p>Стадия эксплуатации: Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации</p>	<p>Не позднее чем за 6 (Шесть) месяцев до завершения Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения, указанного в пункте 9 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, Концессионер должен разработать и представить Концеденту на утверждение проект Регламента технического обслуживания, подготовленный в соответствии с требованиями, установленными в Концессионном соглашении и Действующим законодательством.</p> <p>Концессионер должен обеспечить соответствие Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям Концессионного соглашения и принять мер, необходимых для поддержания его надлежащего технического состояния в соответствии с Концессионным соглашением, Регламентом технического обслуживания и Действующим законодательством, проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в течение всего срока действия Концессионного соглашения. Регламент технического обслуживания должен содержать обязанность Концессионера по проведению реновации Оборудования согласно перечню, приведенному в Концессионном соглашении на основании Конкурсного предложения Концессионера, в зависимости от его срока службы в соответствии с</p>

		<p>требованиями, установленными в постановлении Правительства РФ от 01 января 2002 года № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».</p> <p>Последний текущий ремонт должен быть проведен не позднее чем за 1 (Один) год до даты окончания срока действия Концессионного соглашения и передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту. Текущий ремонт осуществляется в соответствии с требованиями, определенными Регламентом технического обслуживания.</p> <p>Состояние Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент передачи Концеденту определяется сторонами в Регламенте технического обслуживания.</p>
14.	Плата концедента	<p>Финансовое участие Концедента по Концессионному соглашению осуществляется путем предоставления Платы концедента.</p> <p>Плата концедента предоставляется в порядке и в сроки, предусмотренные Приложением № 4 к Тому 1 Конкурсной документации, в размере, определяемом в соответствии с Конкурсным предложением Концессионера.</p> <p>Плата концедента состоит из платежей, выплачиваемых Концессионеру:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) на Стадии реконструкции (Капитальный грант) и 2) на Стадии эксплуатации (Инвестиционный платеж, Эксплуатационный платеж и Процентный платеж). <p>14.1. Условия выплаты Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) достижение сторонами Финансового закрытия; 2) предоставление Концеденту документального подтверждения получения Концессионером Необходимого страхового покрытия согласно пункту 9

настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации;

3) получение Разрешения на строительство Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

4) предоставление Концеденту Концессионной платы в полном объеме в соответствии условиями Концессионного соглашения;

5) выполнение иных условий, предусмотренных Концессионным соглашением.

Концедент предоставляет Концессионеру Плату концедента в целях финансового обеспечения расходов на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения на Стадии реконструкции (**Капитальный грант**) в размере, определяемом на основании Конкурсного предложения Концессионера, но не более **649 300 683 (Шестьсот сорок девять миллионов триста тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек** (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).

Выплата Капитального гранта осуществляется Концедентом двумя равными платежами в течение первых 12 (Двенадцати) месяцев Стадии реконструкции, указанной в п. 9 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Первая выплата Капитального гранта осуществляется в течение 3 (Трех) месяцев после выполнения Концессионером условий выплаты Капитального гранта, предусмотренных выше в настоящем п. 14.1 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Вторая выплата Капитального гранта осуществляется в течение 1 (Одного) месяца после предоставления Концессионером отчета о выполнении работ по Реконструкции Объекта концессионного соглашения на сумму не менее суммы первой выплаты Капитального гранта, подтвержденного первичными документами отчетности КС-2, КС-3. Отчет о выполнении работ может быть представлен Концессионером не ранее чем по истечении 6 (Шести) месяцев Стадии

реконструкции.

Размер Капитального гранта, указанный в настоящем пункте 14.1 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, подлежит пропорциональному снижению по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном Приложением № 3 к настоящему Тому 1 Конкурсной документации и Концессионным соглашением, в случае если размер Капитальных затрат по итогам Экспертизы будет менее размера Капитальных затрат, определенного на основании Конкурсного предложения Концессионера.

При этом в любом случае Капитальный грант не может превышать 26 % от размера Капитальных затрат, определенных по итогам Экспертизы.

14.2. Условия выплаты Платы концедента на Стадии эксплуатации (Инвестиционный платеж, Эксплуатационный платеж, Процентный платеж):

- 1) предоставление Концеденту документального подтверждения получения Концессионером Необходимого страхового покрытия;
- 2) предоставление Концеденту подтверждения получения разрешения на Ввод в эксплуатацию;
- 3) получение и сохранение действительными Лицензии и (или) иных разрешений и начало Целевой эксплуатации;
- 4) выполнение иных условий, предусмотренных Концессионным соглашением.

Инвестиционный платеж в размере, определяемом на основании Конкурсного предложения Концессионера, но не более **1 515 034 927 (Один миллиард пятьсот пятнадцать миллионов тридцать четыре тысячи девятьсот двадцать семь) рублей 00 копеек** (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).

Инвестиционный платеж предоставляется ежеквартально и выплачивается на протяжении 10

лет с момента начала осуществления Целевой эксплуатации, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением.

Порядок пересмотра размера Инвестиционного платежа устанавливается Концессионным соглашением.

Размер ежеквартального Инвестиционного платежа определяется в соответствии условиями Концессионного соглашения с учетом графика выплат, представленного Концессионером в составе Конкурсного предложения. Размер ежеквартальной выплаты не может быть менее 1 % и более 4 % от общего размера Инвестиционного платежа.

Концедент вправе по своей инициативе обратиться к Концессионеру с предложением о досрочном исполнении своих обязательств по предоставлению Инвестиционного платежа (полностью или частично).

Размер Инвестиционного платежа, указанный в настоящем пункте 14.2 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, подлежит пропорциональному уменьшению по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в случае если размер Капитальных затрат по итогам Экспертизы будет менее размера Капитальных затрат, определенного на основании Конкурсного предложения Концессионера.

При этом в любом случае Инвестиционный платеж не может превышать 59% от размера Капитальных затрат, определенных по итогам Экспертизы.

Процентный платеж определяется на основании Конкурсного предложения Концессионера, из расчета начисления процентов на сумму предоставляемого Инвестиционного платежа, по Процентной ставке, определенной по итогам Конкурса, но не более чем по ключевой ставке Банка России плюс две целых тридцать пять сотых процентных пункта (2,35 %).

Размер Процентного платежа в абсолютном

выражении (в валюте Российской Федерации) определяется в Концессионном соглашении по формуле, предусмотренной Приложением № 4 к Тому 1 Конкурсной документации. Размер Процентного платежа определяется на основании Конкурсного предложения Концессионера с учетом ключевой ставки, действующей на момент подачи Конкурсного предложения.

Процентный платеж определяется из расчета начисления процентов на сумму Инвестиционного платежа, выплачиваемую Концедентом в течение 10 лет. Размер Процентного платежа устанавливается Концессионным соглашением исходя из Графика выплаты Инвестиционного платежа, согласно Приложению № 4 к Тому 1 Конкурсной документации.

Размер Процентного платежа подлежит корректировке в соответствии с Приложением № 4 Тома 1 Конкурсной документации в случае если размер досрочно погашенной Концедентом суммы Инвестиционного платежа за очередной квартал превысит 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Размер Процентного платежа в абсолютном выражении (в валюте Российской Федерации) корректируется на стадии Финансового закрытия при условии наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящего Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Концедент вправе по своей инициативе обратиться к Концессионеру с предложением о рефинансировании, если обоснованно полагает, что на финансовом рынке на общих условиях доступны более благоприятные условия финансирования и предлагаемое рефинансирование не является плановым рефинансированием. Порядок направления инициативы и ее рассмотрения определяется Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением.

Эксплуатационный платеж:

Условия предоставления Эксплуатационного

платежа, помимо указанных выше, являются:

1) выполнение Концессионером требований Концессионного соглашения по получению и подтверждению Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011;

2) надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации, Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно условиям Концессионного соглашения;

3) выполнение Концессионером обязанности по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации.

Основаниями предоставления Эксплуатационного платежа являются:

1) недостижение Объема услуг в сфере ОМС, оказанных Концессионером за Отчетный период, показателю Гарантированного объема услуг, установленному Концессионным соглашением по обстоятельствам, не зависящим от Концессионера;

2) установление Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области размера Тарифа ОМС ниже размера Гарантированного тарифа, определенного на основе Конкурсного предложения Концессионера с учетом индексации на очередной год (гарантия размера тарифа);

Размер Эксплуатационного платежа определяется на основании Конкурсного предложения Концессионера и не может быть более разницы между размером начального значения Гарантированного тарифа, умноженного на Гарантированный объем услуг и размером Тарифа ОМС на соответствующий календарный год, умноженного на Объем услуг в сфере ОМС (фактический).

Размер Гарантированного тарифа на 2020 год или год начала Целевой эксплуатации в сфере ОМС устанавливается на конкурсной основе и подлежит ежегодной индексации на официальный индекс

потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, размещаемый на сайте www.gks.ru за предшествующий год.

Размер Гарантированного тарифа устанавливается на случай госпитализации и составляет в ценах 2020 года:

Профиль реабилитации	Размер начального (максимального) размера Гарантированного тарифа 2020 г., руб.
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)	76 954
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)	48 709
Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)	87 389

Для целей предоставления Эксплуатационного платежа Отчетным периодом признается квартал, по итогам которого определяется наличие основания для пересмотра размера Платы концедента и предоставления Эксплуатационного платежа.

Объем услуг за Отчетный период определяется путем деления годового Объема услуг в сфере ОМС на 4 квартала.

Выплата Эксплуатационного платежа осуществляется ежеквартально на протяжении всего срока действия Концессионного соглашения, если иное не установлено Концессионным соглашением. В течение срока предоставления Инвестиционного платежа и Процентного платежа Эксплуатационный платеж

		<p>предоставляется одновременно с последними. Срок выплаты Эксплуатационного платежа на протяжении всего срока в любом случае не может превышать 3 (Трех) месяцев с момента окончания очередного Отчетного периода.</p> <p>Квартальная выплата Эксплуатационного платежа может быть уменьшена при выявлении Концедентом ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации или Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.</p> <p>Инвестиционный и Процентный платежи подлежат безусловной выплате Концедентом в порядке, размере и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением и не могут быть уменьшены в случае ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации или Техническому обслуживанию и содержанию.</p>
15.	<p>Основные последствия нарушения обязательств Сторон</p>	<p>Последствия нарушения обязательств Концедента:</p> <p>1) В случае нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Объекта концессионного соглашения срок Стадии проектирования продлевается на срок, равный длительности допущенной просрочки. Срок действия Концессионного соглашения в указанном случае не продлевается.</p> <p>В случае нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Объекта концессионного соглашения или допущения просрочки исполнения обязанности по передаче Концессионеру Ленинградского областного центра медицинской реабилитации во владение и пользование более чем на 6 (Шесть) месяцев, Концессионер приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>2) В случае нарушения Концедентом сроков</p>

исполнения обязанности по передаче исходно-разрешительной документации, предусмотренной Концессионным соглашением, срок Стадии проектирования продлевается на срок, равный длительности допущенной просрочки. Срок действия Концессионного соглашения в указанном случае не продлевается.

В случае нарушения Концедентом сроков исполнения указанной обязанности более чем на 6 (Шесть) месяцев, Концессионер приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.

3) В случае нарушения Концедентом сроков исполнения обязанностей по проектированию и (или) реконструкции Бомбоубежища срок Стадии проектирования или реконструкции соответственно продлевается на срок допущенной просрочки. Срок действия Концессионного соглашения в указанном случае не продлевается.

В случае нарушения Концедентом сроков исполнения любой из указанных обязанностей более чем на 6 (Шесть) месяцев, Концессионер приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.

4) Концедент несет ответственность за несвоевременное предоставление Платы концедента в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

Основанием для прекращения действия Концессионного соглашения по вине Концедента является:

- единовременная задержка предоставления любого из платежей Платы концедента более чем на 3 (Три) месяца;
- совокупная задержка нескольких платежей из Платы концедента в течение более чем 6 (Шести) месяцев;
- систематическое неисполнение обязанностей

Концедента по своевременному предоставлению Платы концедента, выразившееся в задержках по выплатам более 5 (Пяти) раз в течение 2 (Двух) лет подряд.

5) Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Концедент обязан по требованию Концессионера возместить сумму любых убытков, ущерба или расходов, понесенных вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концедентом своих обязательств согласно Концессионному соглашению.

6) Концессионным соглашением могут быть предусмотрены иные виды ответственности Концедента за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению.

**Последствия нарушения обязательств
Концессионера:**

1) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по подготовке Технической документации является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.

В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 6 (Шесть) месяцев, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.

2) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по достижению Финансового закрытия является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.

В случае нарушения Концессионером обязанностей по предоставлению документов, предусмотренных для достижения Финансового закрытия, более чем на 1 (Один) месяц, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного

	<p>соглашения.</p> <p>3) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по Реконструкции в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 6 (Шесть) месяцев, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>4) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту банковских гарантий является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 30 (Тридцать) дней, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>5) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по заключению договоров страхования является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 30 (Тридцать) дней, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>6) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по разработке и представлению Концеденту Регламента технического обслуживания является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным</p>
--	--

	<p>соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 3 (Три) месяца, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>7) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по подаче документов на государственную регистрацию прав на имущество, входящее в состав Объекта концессионного соглашения, или права собственности Концедента на Ленинградский областной центр медицинской реабилитации, и прав владения и пользования Концессионера является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 2 (Два) месяца, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>8) Нарушение Концессионером срока начала Целевой эксплуатации является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером срока исполнения указанной обязанности более чем на 3 (Три) месяца Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>9) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Концессионной платы является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 3 (Три) месяца, Концедент приобретает право на</p>
--	--

		<p>одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>10) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по подаче заявки на включение в реестр медицинских организаций, осуществляющих деятельность в сфере ОМС, а также по подаче заявки на включение в Территориальную программу ОМС Ленинградской области является основанием для невыплаты Эксплуатационного платежа в течение года, следующего за годом начала Целевой эксплуатации.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 10 (Десять) рабочих дней Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>11) Нарушение Концессионером обязанности по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае перерыва в осуществлении Целевой эксплуатации более чем на 1 (Один) месяц, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>12) Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 3 (Три) месяца, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>13) Нарушение Концессионером обязанности по</p>
--	--	---

		<p>осуществлению Технического обслуживания и содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением, включая уменьшение размера Эксплуатационного платежа.</p> <p>В случае систематического существенного нарушения Концессионером Регламента технического обслуживания, Концедент приобретает право на одностороннее прекращение Концессионного соглашения.</p> <p>14) Нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по передаче Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.</p> <p>15) Если иное не предусмотрено Концессионным соглашением, Концессионер должен по требованию Концедента возместить суммы любых убытков, ущерба или расходов, понесенных вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером своих обязательств согласно Концессионному соглашению.</p> <p>16) Концессионер несет иную ответственность, предусмотренную Концессионным соглашением, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Концессионному соглашению.</p>
16.	Особые обстоятельства	<p>Особым обстоятельством признается:</p> <p>1) Обнаружение на Земельном участке каких-либо археологических объектов, опасных веществ (включая обнаружение в почве или грунтовых водах), военных коммуникаций или объектов, в случае, если информация о таких археологических объектах, опасных веществах, военных коммуникациях не содержалась в предоставленной Концедентом информации или не соответствует предоставленной</p>

информации по независящим от сторон причинам, если Концессионер не знал и не мог знать о таких археологических объектах, опасных веществах, военных коммуникациях (объектах) до даты заключения Концессионного соглашения, и их наличие на Земельном участке не могло быть разумно предвидено квалифицированным и опытным подрядчиком;

2) Любая невыдача государственным органом (отказ в согласовании) разрешения в нарушение Действующего законодательства;

3) Досрочное прекращение Договора аренды Земельного участка или иных прав на Земельный участок, предоставленных Концессионеру, если такое прекращение произошло не по вине Концессионера;

4) Нарушение Концедентом заверений и гарантий согласно условиям Концессионного соглашения;

5) Изменение законодательства, которое:

- приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства или
- ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения Концессионного соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности Концессионера при Реконструкции Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

6) Иные обстоятельства, признаваемые Особыми в соответствии с Концессионным соглашением.

		<p>Последствия наступления Особого обстоятельства:</p> <p>1) Если в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может завершить Стадию реконструкции в установленный Конкурсной документацией срок, то Концедент обязан предоставить Концессионеру дополнительное время для ее завершения на срок, не превышающий срок задержки, вызванной действием соответствующего Особого обстоятельства, при этом данный срок не может быть более срока действия самого Особого обстоятельства;</p> <p>2) Если наступление этого обстоятельства прямо повлекло или повлечет дополнительные расходы Концессионера, то Концедент обязан возместить Концессионеру такие понесенные им дополнительные расходы в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением;</p> <p>3) При необходимости внесения изменений в Концессионное соглашение или Договор аренды вследствие наступления Особого обстоятельства, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений.</p>
17.	<p>Порядок возмещения расходов Сторон в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения</p>	<p>Основания расторжения Концессионного соглашения, порядок расторжения Концессионного соглашения, виды компенсаций, подлежащих возмещению при досрочном расторжении, порядок расчета компенсаций при досрочном расторжении Концессионного соглашения устанавливаются в Концессионном соглашении.</p> <p>В случае расторжения Концессионного соглашения до даты истечения срока Концессионного соглашения, Концессионеру и (или) Финансирующей организации по Прямому соглашению выплачивается компенсация в соответствии с условиями, указанными ниже.</p> <p>Стороны соглашаются, что указанная компенсация, является единственной формой возмещения и ее предельным размером, на которое вправе претендовать Концессионер и (или) Финансирующая</p>

организация после расторжения Концессионного соглашения по любым основаниям, за исключением компенсации расходов, прямо предусмотренных Концессионным соглашением.

Компенсация, выплачиваемая Концедентом в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения, рассчитывается в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения и в зависимости от основания досрочного расторжения Концессионного соглашения может включать в себя:

1) суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями, в состав которых в том числе входят:

- все привлеченные непогашенные суммы Основного долга в пределах лимита, установленного Прямым соглашением,
- проценты и комиссии, причитающиеся в дату прекращения действия Концессионного соглашения с Концессионера в пользу Финансирующих организаций, по ставке не более 17,5%,
- все иные расходы в связи с изменениями сроков, подлежащие уплате Концессионером Финансирующим организациям, кроме случаев, когда Финансирующие организации не смягчили последствий таких расходов в разумно возможной степени.

2) все суммы денежных средств, внесенные в качестве вклада в уставный капитал Концессионера, а также непогашенные суммы по акционерным займам, до даты прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии с условиями Концессионного соглашения;

3) доходность, начисленную на суммы денежных средств, внесенные в качестве вклада в уставный капитал Концессионера, а также на непогашенные суммы по акционерным займам, до даты прекращения действия Концессионного соглашения, но не более чем на сумму Капитальных затрат по итогам Экспертизы за вычетом фактически выплаченной Концессионеру

		<p>суммы Платы концедента и Основного долга вплоть до даты расторжения Концессионного соглашения, по ставке 17,5 % годовых;</p> <p>4) размер убытков, которые понесены Концессионером или которые будут обоснованно и надлежащим образом понесены им как прямое следствие прекращения Концессионного соглашения (за вычетом любых сумм, причитающихся с подрядчиков Концессионеру согласно заключенным договорам);</p> <p>При расторжении Концессионного соглашения по вине Концедента выплачивается 100% компенсация суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями (пункт 1)), а также суммы по пунктам 2)-4), перечисленные выше в настоящем Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации.</p> <p>При расторжении Концессионного соглашения по вине Концессионера компенсируется 100% суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями (пункта 1) выше в настоящем Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации).</p> <p>При расторжении Концессионного соглашения вследствие Обстоятельств непреодолимой силы или при недостижении согласия Сторон по изменению условий Концессионного соглашения вследствие наступления Особых обстоятельств выплачивается компенсация суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями (пункт (1)), а также суммы по пункту (2), перечисленные выше в настоящем Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации.</p>
18.	<p>Передача Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту</p>	<p>Концессионер обязан вернуть Концеденту Ленинградский областной центр медицинской реабилитации не позднее 30 (Тридцати) дней с момента прекращения действия Концессионного соглашения путем подписания Сторонами акта приема-передачи, а также подать документы на государственную регистрацию прекращения прав владения и пользования Концессионера в отношении</p>

		<p>Ленинградского областного центра медицинской реабилитации. Государственная регистрация прекращения прав владения и пользования Концессионера осуществляется за счет Концессионера.</p> <p>Концессионер обязан передать Концеденту все результаты интеллектуальной деятельности, полученные Концессионером за свой счет при осуществлении подготовки Технической документации в соответствии с п. 7 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации, Рабочей документации в соответствии с условиями Концессионного соглашения.</p>
--	--	---

РАЗДЕЛ IX. ПРИЗНАНИЕ КОНКУРСА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

9.1. Конкурс признается несостоявшимся согласно ч. 6 ст. 27, ч. 7 ст. 32, ч. 2 ст. 36 Закона о концессионных соглашениях в следующих случаях:

9.1.1. В случае если по истечении срока представления Заявок подано менее двух Заявок или менее двух Заявок признаны соответствующими требованиям Конкурсной документации;

9.1.2. В случае если в Конкурсную комиссию представлено менее двух Конкурсных предложений или Конкурсной комиссией признано соответствующими требованиям Конкурсной документации менее двух Конкурсных предложений;

9.1.3. В случае, если до установленного Конкурсной документацией дня подписания Концессионного соглашения Участник конкурса, которому Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил подписанный проект Концессионного соглашения и (или) подтверждение обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению согласно п. 14 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

9.2. Последствия признания конкурса несостоявшимся определены в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации, а также Законом о концессионных соглашениях.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Сообщение о проведении открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации

Конкурс на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации, проводится в соответствии с:

- Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»;
- распоряжением Правительства Ленинградской области от 06.07.2015 № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации»;
- постановлением Правительства Ленинградской области от 18 сентября 2015 года № 362 «О порядке проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации».

Конкурс проводится в 2 (Два) этапа: предварительный отбор и конкурсный отбор.

1. СВЕДЕНИЯ О КОНЦЕДЕНТЕ

Концедент: Ленинградская область, в лице Правительства Ленинградской области (если иной уполномоченный орган не определен в Конкурсной документации).

Место нахождения Концедента: 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67.

Почтовый адрес Концедента: 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67.

Официальный сайт в сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru

Данные должностных лиц Концедента: ФИО, адрес электронной почты: []

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ И СРОКЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

Объект концессионного соглашения: Ленинградский областной центр медицинской реабилитации, представляющий собой переданное в концессию недвижимое имущество, реконструированное и оснащенное медицинским оборудованием в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией и Концессионным соглашением и используемый Концессионером для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

Срок действия Концессионного соглашения: 26 лет. Срок действия Концессионного соглашения истекает в последний день календарного года, в котором истек двадцать шестой год его действия.

3. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ

Местонахождение Конкурсной Комиссии: 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67.

Почтовый адрес Конкурсной комиссии: 191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., дом 67, при этом на почтовых отправлениях в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области».

Номер телефона Конкурсной комиссии: 8 (812) 5766929.

Адрес электронной почты Конкурсной комиссии: gse@lenreg.ru.

Сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию подлежат опубликованию Конкурсной комиссией в установленном Конкурсной документацией порядке.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка Заявителем:

Получатель:

ИНН: 7842396444

КПП: 784201001

Комитет финансов Ленинградской области (Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области л/с 06326977003)

Банк получателя: Отделение Ленинградское, г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

Р/сч.: 40302810700004000007

В поле "Назначение платежа" указывается:

06326977003«;», задаток в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения о реконструкции под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации, Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Сообщение о проведении конкурса от ____ № _____ (указывается номер и дата).

3.1. Получение Конкурсной документации:

Конкурсная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – <http://torgi.gov.ru/>.

Со дня опубликования в определенном настоящей Конкурсной документацией Официальном издании и размещения на Официальном сайте в сети «Интернет» сообщения о проведении Конкурса Конкурсная комиссия обязана на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставлять такому лицу Конкурсную документацию в порядке и в сроки, указанные в Сообщении о конкурсе. Конкурсная документация предоставляется бесплатно по электронной почте или на иной электронный носитель.

Письменные заявления о предоставлении Конкурсной документации принимаются по адресу местонахождения Конкурсной комиссии в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени).

Конкурсная документация предоставляется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента поступления заявления с просьбой о предоставлении Конкурсной документации обратившемуся лицу.

3.2. Заявки

Заявки на участие в Конкурсе представляются в Конкурсную комиссию в запечатанных конвертах с пометкой *«ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ О РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН, ГОРОД КОММУНАР, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 3, ПОД ОБЪЕКТ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ» И О ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ»*.

Дата и время начала представления Заявок на участие в Конкурсе – «__» __ 2015 года с 10:00 часов по московскому времени.

Дата и время истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе – «__» ____ 2015 года до 14:00 часов по московскому времени.

Заявки принимаются по адресу места нахождения Конкурсной комиссии в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени) до даты истечения срока представления Заявок.

На основании Заявок на участие в конкурсе, представленных Заявителями, будет проведен Предварительный отбор Участников конкурса и определены участники, допущенные к подаче Конкурсных предложений. Оценка Заявок на участие в конкурсе проводится на основе их соответствия требованиям к Заявке и соответствия Заявителей требованиям, изложенным в Конкурсной документации.

Вскрытие конвертов с Заявками на участие в конкурсе будет произведено «__» ____ 2015 года в 14.00 часов по московскому времени по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

3.3. Обеспечение (Задаток)

Заявитель обязан предоставить обеспечение в форме Задатка в размере **15 200 000 (Пятнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек** в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя по заключению Концессионного соглашения.

Задаток должен быть оплачен Заявителем в сроки и в порядке, предусмотренные Конкурсной документацией, но не позднее даты истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе.

Суммы внесенных Заявителями, Участниками конкурса Задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением Победителя Конкурса или лица, в отношении которого принято решение о заключении Концессионного соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса.

Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок Концессионное соглашение, внесенный им задаток не возвращается.

Победителю конкурса задаток возвращается в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты заключения Концессионного соглашения. Сроки возврата Задатка в случае признания Конкурса несостоявшимся определен Конкурсной документацией.

3.4. Конкурсные предложения

Конкурсные предложения представляются участниками конкурса в Конкурсную комиссию в запечатанных конвертах с пометкой **«КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ О**

РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН, ГОРОД КОММУНАР, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 3, ПОД ОБЪЕКТ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ» И О ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ».

Конкурсные предложения представляются в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты направления уведомления о результатах предварительного отбора. Конкурсные предложения предоставляются с 10:00 часов «__» __ 201() года до 16:00 часов по московскому времени «__» __ 201() года. Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями будет произведено «__» __ 201() года в 16.00 часов по московскому времени по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

Конкурсные предложения принимаются по адресу места нахождения Конкурсной комиссии в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени) до даты и времени истечения срока представления Конкурсных предложений.

Победитель Конкурса определяется путем ранжирования Конкурсной комиссией Конкурсных предложений по результатам рассмотрения и оценки представленных Конкурсных предложений в порядке, установленном Конкурсной документацией. Наивысший рейтинг (первое место) присваивается Конкурсному предложению, получившему в результате оценки наивысший суммарный балл, т.е. содержащему наилучшие условия из всех условий, предложенных в оцениваемых Конкурсных предложениях.

Протокол о результатах проведения Конкурса подписывается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений.

Концедент в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю Конкурса экземпляр указанного протокола, проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия Концессионного соглашения, определенные Решением о заключении концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем Конкурса Конкурсным предложением, а также иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Концессионное соглашение должно быть заключено в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю Конкурса проекта Концессионного соглашения.

4. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ

4.1. Общие требования к Заявителям

4.1.1. Заявителем может быть индивидуальный предприниматель, российское или иностранное юридическое лицо либо действующие без образования юридического лица по договору простого товарищества два и более указанных юридических лица.

4.1.2 Заявитель должен быть надлежащим образом создан и зарегистрирован в соответствии с законодательством соответствующего государства.

4.1.3. В отношении Заявителя должны отсутствовать решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или о прекращении статуса индивидуального предпринимателя у Заявителя – физического лица.

4.1.4. В отношении Заявителя должно отсутствовать решение арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении Заявителя. В отношении Заявителя не должна быть применена ни одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в течение последних 5 (Пяти) лет перед подачей Заявки.

4.1.5. В отношении Заявителя должны отсутствовать решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

В отношении Заявителя также должны отсутствовать решения о проведении процедур, подобных указанным предложением выше, по законодательству любого другого государства.

4.1.6. О Заявителе должны отсутствовать сведения в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

4.1.7. У Заявителя должна отсутствовать задолженность в Российской Федерации по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды Российской Федерации, превышающая 20% балансовой стоимости активов соответствующего лица по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период, предшествующий дате подачи Заявки.

Заявитель не считается имеющим задолженность в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством и по такой жалобе было принято решение, в том числе, если на день рассмотрения Заявки указанное решение не вступило в силу.

4.1.8. У Заявителя должна отсутствовать задолженность по арендной плате за аренду государственного имущества в Ленинградской области по действующим или прекращенным договорам аренды.

Заявитель не считается имеющим задолженность в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством и по такой жалобе было принято решение, в том числе если на день рассмотрения Заявки указанное решение не вступило в силу.

4.1.9. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим общим требованиям, указанным в п. 4.1 настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации, если им соответствуют все участники Консорциума.

4.1.10. Если Заявитель подтверждает соответствие специальным требованиям с помощью Привлеченных и (или) Контролирующих лиц, то такие лица должны соответствовать всем общим требованиям Предварительного отбора, указанным в п. 4.1. настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации.

4.2. Специальные требования к Заявителям

4.2.1. Требования по опыту проектирования

4.2.1.1. Наличие свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектно-сметной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске по следующему виду работ – *«13 Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)»*.

4.2.1.2. Заявитель должен обладать опытом проектирования не менее 3 (Трех) Объектов здравоохранения за последние 7 (Семь) лет при наличии не менее одного закрытого договора на проектирование у такого лица стоимостью не менее 50 000 000 (Пятидесяти миллионов) рублей 00 копеек.

4.2.2. Требования по опыту строительства

4.2.2.1. Наличие свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске

на осуществление строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в частности: «33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3. Жилищно-гражданское строительство».

4.2.2.2. Заявитель, имеющий свидетельство о допуске к работам по организации строительства, должен иметь право заключать договоры по строительству объектов капитального строительства при условии, если стоимость строительства объектов капитального строительства по одному договору не превышает планируемую стоимость строительства, исходя из размера которой членом саморегулируемой организации был внесён взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с п. 7 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

4.2.2.3. Наличие у Заявителя опыта строительства не менее 3 (трех) Объектов здравоохранения и (или) общегражданского назначения за последние 7 (семь) лет при наличии не менее одного закрытого договора на строительство Объекта здравоохранения у такого Заявителя стоимостью не менее 1 000 000 000 (Одного миллиарда рублей) рублей.

4.2.3. Требования по опыту строительного контроля:

4.2.3.1. Наличие свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске на осуществление строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в частности: «32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем».

4.2.3.2. Наличие у Заявителя опыта ведения строительного контроля не менее 3 (трех) объектов общегражданского назначения за последние 7 (семь) лет.

4.2.4. Наличие опыта медицинской деятельности

4.2.4.1. Заявитель должен обладать опытом осуществления медицинской деятельности в течение 10 (десяти) полных календарных лет, предшествующих объявлению Конкурса;

4.2.4.2. Годовая выручка Заявителя от медицинской деятельности должна составлять не менее 300 000 000 (Трехсот миллионов) рублей за каждый год в течение 2 (Двух) полных календарных лет, предшествующих объявлению Конкурса;

4.2.4.3. Отсутствие вступивших в законную силу судебных решений в отношении Заявителя и (или) его контролирующих лиц о возмещении ими вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина, компенсации морального вреда, необходимость взыскания которых возникла в связи с осуществлением названными лицами медицинской деятельности, в течение последних 5 (Пяти) лет до даты окончания срока подачи заявки.

4.2.4.4. Наличие в штате Заявителя не менее 30 специалистов, имеющих квалификацию по Медицинской деятельности, подтвержденную действующими сертификатами на момент подачи заявки.

4.2.4.5. Наличие в штате Заявителя не менее 25 сотрудников, стаж работы по специальности которых составляет более 15 лет на момент подачи заявки.

4.2.4.6. Наличие научных публикаций сотрудников Заявителя по медицинской тематике в количестве не менее 25 в течение последних 5 лет до даты окончания срока подачи Заявок.

4.2.4.7. Наличие в штате Заявителя не менее 100 врачей-специалистов на момент подачи Заявки.

4.2.5. Подтверждение наличия у Заявителя доступа к финансированию

4.2.5.1. Заявитель должен иметь подтверждение наличия собственных (акционерных) средств в размере не менее, чем 60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек.

4.2.5.2. Заявитель должен иметь подтверждения наличия у него доступа к заемному финансированию в размере не менее, чем 1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.

4.2.6. Финансирующая организация должна удовлетворять нижеследующим критериям

4.2.6.1. Наличие собственных средств на последнюю отчетную дату в размере не менее 50 000 000 000 (Пятидесяти миллиардов) рублей 00 копеек.

4.2.6.2. Отсутствие запрета Центрального банка Российской Федерации в отношении российской кредитной организации на привлечение во вклады денежных средств физических лиц и открытие банковских счетов физических лиц.

4.2.6.3. Наличие опыта реализации не менее 3 инвестиционных проектов на протяжении последних 5 (Пяти) лет на сумму не менее 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей 00 копеек каждый².

4.2.6.4. Требования, изложенные в п.п. 4.2.4.1. – 4.2.4.7. настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает какое-либо Контролирующее лицо.

4.2.6.5. Требования, изложенные в п.п. 4.2.1.1. – 4.2.3.2., 4.2.5.1. – 4.2.5.2. настоящего Приложения № 1 Тома 1 Конкурсной документации считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает Контролирующее лицо или Привлеченное лицо.

4.2.6.6. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим специальным требованиям Предварительного отбора, если совокупный опыт его Участников соответствует требованиям, предъявляемым к Заявителю на этапе Предварительного отбора.

Заявители, не удовлетворяющие требованиям к участникам Конкурса, либо предоставившие заявки на участие в Конкурсе, не удовлетворяющие требованиям к заявкам на участие в Конкурсе, или содержащие неполную и (или) недостоверную информацию в отношении фактов, изложенных в предоставляемых заявителем документах и материалах, не будут допущены к дальнейшему участию в Конкурсе.

5. КРИТЕРИИ КОНКУРСА

	Критерии конкурса	Параметры Критериев конкурса		
		Начальное значение Критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения Критерия конкурса в Конкурсном предложении	Коэффициент, учитывающий значимость Критерия конкурса
5.1.	<u>Размер Платы Концедента</u> Состоит из 4-х			0,8

² Под инвестиционным проектом понимаются проекты, финансируемые на основе проектного финансирования

	<p>подкритериев:</p> <p>1) Плата концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант);</p> <p>2) Инвестиционный платеж в составе Платы концедента на Стадии эксплуатации;</p> <p>3) Размер процентной ставки;</p> <p>4) Размер Гарантированного тарифа.</p>			
5.1.1.	<p>Размер Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант)</p>	<p><u>649 300 683</u> (Шестьсот сорок девять миллионов триста шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).</p>	уменьшение	0,3
5.1.2.	<p>Размер Инвестиционного платежа в составе Платы концедента на Стадии эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской</p>	<p><u>1 515 034 927</u> (Один миллиард пятьсот пятнадцать миллионов тридцать четыре тысячи девятьсот двадцать семь) рублей 00 копеек (в ценах соответствующих лет, не подлежит</p>	уменьшение	0,2

	реабилитации	последующей индексации, НДС не облагается).		
5.1.3.	<p>Размер Процентной ставки</p> <p>Размер процентной ставки, по которой начисляются проценты на сумму Инвестиционного платежа</p>	<p>Процентная ставка определяется по формуле:</p> <p>$Kc+d$, где</p> <p><i>Kc</i> - ключевая ставка Банка России, действующая на момент подачи Конкурсного предложения</p> <p><i>d</i> - значение процентных пунктов, подлежащее уменьшению Конкурсным предложением (может быть отрицательным).</p> <p><u>Начальное (максимальное) значение d</u> составляет 2,35 процентных пункта.</p>	уменьшение значения процентных пунктов	0,2
5.1.4.	<p>Размер Гарантированного тарифа</p> <p>$ГТ_{г}$ – Гарантированный тариф на соответствующий календарный год;</p>	<p>Начальное значение Гарантированного тарифа рассчитывается по формуле:</p> <p>$ГТ * Коэф.$, где</p> <p><i>ГТ</i> – начальное значение</p>	уменьшение значения <i>Коэф</i>	0,1

		<p>Гарантированного тарифа на случай госпитализации на 2020 год, приведенное в таблице ниже,</p> <p>Кэф. - начальное значение коэффициента, равное 100 %.</p> <p>Начальное значение Гарантированного тарифа на случай госпитализации на 2020 календарный год в руб.:</p> <table border="1" data-bbox="651 925 1018 2018"> <tr> <td data-bbox="651 925 874 1144">Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)</td> <td data-bbox="874 925 1018 1144">76 954</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1144 874 1570">Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)</td> <td data-bbox="874 1144 1018 1570">48 709</td> </tr> <tr> <td data-bbox="651 1570 874 2018">Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы</td> <td data-bbox="874 1570 1018 2018">87 389</td> </tr> </table>	Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)	76 954	Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)	48 709	Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы	87 389		
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)	76 954									
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)	48 709									
Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы	87 389									

		(неврологи я периферия)	
5.2.	Технический критерий (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения Реконструкции (включая Оснащение Медицинским оборудованием)	Каждому Конкурсному предложению Конкурсная комиссия присваивает баллы от одного до десяти.	0,2

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Перечень недвижимого имущества, передаваемого по концессионному соглашению (Объект концессионного соглашения)

№ п/п	Наименование здания, сооружения, кадастровый или условный номер Адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3	Недвижимое имущество	
		Общая площадь застройки, м ²	Степень готовности/ износ, %
1.	Главный корпус, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1249	8644	40
			-
2.	Лечебный корпус (бывшая лаборатория больничного комплекса), объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1240	3503,9	60
			-
3.	Пищеблок больничного комплекса, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1245	384,2	30
			-
4.	Хозблок и гараж, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1242	534,5	40
			-

5.	Нежилое здание (Архив больничного комплекса) 47-26-26/2004-18	32,3	-
			26
6.	Дизельная электростанция, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1241	31,7	20
			-
7.	Кислородно-газификационная станция, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1239	76,8	10
			-
8.	Тепловая насосная станция, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1244	13	90
			-
9.	Склад для хранения баллонов с закисью азота (бывшая кислородная БК), объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1248	13,2	20
			-
10.	Технологическое здание для утилизации отходов (бывшая ТНС БК), объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1246	22,8	10
			-

11.	Аварийная модульная котельная, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1243	94,6	10
			-
12.	Внутриплощадочные тепловые сети, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1253	Протяженность – 441 м.	90
			-
13.	Внутриплощадочные сети канализации, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1251	Протяженность – 1642 м.	90
			-
14.	Внутриплощадочные сети канализации, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1252	Протяженность – 653 м.	90
			-

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Основные параметры Ленинградского областного центра медицинской реабилитации по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3.

<p>Направления оказания медицинской помощи</p>	<p>1) неврология ЦНС - инсульты, заболевания позвоночника, корешковые синдромы, рассеянный склероз, состояние после посттравматического повреждения головного и спинного мозга, детский церебральный паралич, болезнь Паркинсона, воспалительные заболевания центральной нервной системы, нервно-мышечные заболевания, хронические заболевания спинного мозга, воспалительные заболевания центральной нервной системы;</p> <p>2) кардиология - ишемическая болезнь сердца (симптоматическая гипертония II и III степени), функциональные нарушения периферических сосудов, состояние после тромбозов, состояния после операций на сосудистой системе вне сердца, заболевания артерий конечностей;</p> <p>3) опорно-двигательный аппарат и периферическая нервная система - состояния после травм, после ортопедических операций, ТЭП-тотального эндопротезирования, артрит, заболевания позвоночника, боли в спине, ревматоидный артрит, состояния после ампутации нижних конечностей, внесуставные ревматизмы, хроническое аутоиммунное заболевание, болезнь Бехтерева, состояния после операций на позвоночнике, остеопороз.</p>
<p>Отделения</p>	<p>1) диагностическое с клинико-диагностической лабораторией;</p> <p>2) реабилитационно-восстановительное – стационар и дневной стационар, ФТО, механотерапия, рефлексотерапия, нетрадиционные методы реабилитации, бальнеология.</p>
<p>Коечный фонд</p>	<p>Коечная мощность – минимум 200 коек стационара, в том числе минимум 6 коек дневного стационара; распределение коек по указанным направлениям и организацию отделений будет принято с учетом «Порядка оказания медицинской реабилитации», утвержденного Приказом Минздрава России от 29.12.2012 года № 1705н:</p> <p>1) неврологическое отделение № 1 медицинской реабилитации минимум на 45 коек;</p> <p>2) неврологическое отделение № 2 медицинской реабилитации минимум на 60 коек;</p> <p>3) кардиологическое отделение медицинской реабилитации</p>

	4) отделение медицинской реабилитации с патологией опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы минимум на 50 коек.
Основные требования к реконструкции, оснащению оборудованием и эксплуатации	<p>1) СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»,</p> <p>2) СанПиН 2.2.1/2.1.12585-10 «Гигиенические требования к естественному, искусственному освещению жилых и общественных зданий»,</p> <p>3) СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обеззараживанию отходов производства и потребления»,</p> <p>4) СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»,</p> <p>5) Приказ Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29 декабря 2012г. №1705н,</p> <p>6) СанПиН (СП) 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»,</p> <p>7) СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами»,</p> <p>8) Методические указания МУ 3.5.736-99 "Технология обработки белья в медицинских учреждениях",</p> <p>9) СанПиН 2.1.2.2646-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы прачечных»,</p> <p>10) ГОСТ Р 52539-2006 «Чистота воздуха в лечебных учреждениях. Общие требования»,</p> <p>11) СанПиН N 2.1.3.003-98 «Гигиенические требования к дневным стационарам медицинских учреждений»,</p> <p>12) «Инструкция по санитарному режиму аптечных организаций (аптек)» в ред. Приказа Минздрава РФ от 24.04.2003 N 172,</p> <p>13) ГОСТ 42-21-16-86 «ССБТ. Отделения, кабинеты физиотерапии. Общие требования безопасности»,</p> <p>14) ГОСТ Р ИСО 14644-4-2002 «Чистые помещения и связанные с ними контролируемые среды»,</p> <p>15) ОМУ 42-21-26-88 «Отделения гиперборической оксигенации. Порядок организации и правила эксплуатации»,</p> <p>16) ГОСТ Р 3.5.1904-04 «Использование ультрафиолетового бактерицидного излучения для обеззараживания воздуха в помещениях»,</p> <p>17) СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,</p>

	<p>18) Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,</p> <p>19) Иное действующее законодательство.</p>
Инструментальные диагностические методы	<ol style="list-style-type: none"> 1) Лабораторная диагностика; 2) Дуплексное сканирование; 3) Измерение скорости проведения электрического импульса по нерву; 4) Компьютерная томография; 5) Рентгенография; 6) Триплексное сканирование артерий; 7) Ультразвуковая диагностика; 8) Ультразвуковая доплерография артерий и вен; 9) Холтеровское мониторирование; 10) Электрокардиография; 11) Электромиография; 12) Электроэнцефалография; 13) Эхокардиография.
Специалисты, задействованные в диагностических исследованиях и реабилитационных программах	<ol style="list-style-type: none"> 1) Врач-рефлексотерапевт; 2) Врач-физиотерапевт; 3) Врач-гастроэнтеролог; 4) Врач-невролог; 5) Врач-психотерапевт; 6) Врач-эндокринолог; 7) Врач-оториноларинголог-сурдолог; 8) Врач-дерматовенеролог; 9) Врач-колопроктолог; 10) Врач-сердечно-сосудистый хирург; 11) Врач-травматолог-ортопед; 12) Врач лечебной физкультуры; 13) Врач-диетолог; 14) Врач-кардиолог; 15) Врач-нейрохирург; 16) Врач-офтальмолог; 17) Врач-терапевт; 18) Врач-уролог; 19) Врач-хирург; 20) Врач-гинеколог; 21) Врач-нефролог; 22) Врач-психиатр; 23) Врач-пульмонолог; 24) Врач-ревматолог; 25) Логопед; 26) Медицинский психолог.

<p>Методы немедикаментозной реабилитации, применяемых в программах</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Бобат-терапия; 2) Вакуумный массаж; 3) Водолечение; 4) Водолечение с элементами массажа; 5) Воздействие диадинамическими токами; 6) Воздействие излучением видимого диапазона; 7) Воздействие лечебной грязью; 8) Воздействие магнитными полями; 9) Воздействие низкоинтенсивным лазерным излучением; 10) Воздействие синусоидальными модулированными токами (СМТ); 11) Воздействие токами ультравысокой частоты; 12) Воздействие ультразвуковое; 13) Воздействие электрическим полем УВЧ (э.п.УВЧ); 14) Воздействие электромагнитным излучением дециметрового диапазона (ДМВ); 15) Воздействие электромагнитным излучением миллиметрового диапазона (КВЧ-терапия); 16) Войта-терапия; 17) Вытяжение; 18) Гирудотерапия; 19) Дарсонвализация; 20) Занятие с логопедом; 21) Иглорефлексотерапия; 22) Иммобилизация при переломах костей; 23) Коррекция нарушения двигательной функции при помощи биологической обратной связи; 24) Коррекция нарушения двигательной функции с использованием компьютерных технологий; 25) Лечебная физкультура; 26) Лечебный бассейн; 27) Мануальная терапия; 28) Массаж; 29) Медико-логопедические методы; 30) Механотерапия; 31) Миоэлектростимуляция; 32) Оксигенотерапия (гипер-, нормо- или гипобарическая); 33) Орторелаксация; 34) Перемежающаяся пневмокомпрессия; 35) Пособие по восстановлению позо-статических функций; 36) Пособие по наложению протеза; 37) Пособие по подбору и наложению ортеза; 38) Пособие по подбору ортопедических стелек; 39) Прессотерапия;
--	--

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">40) Психологическая адаптация;41) Психотерапия;42) Рефлексотерапия;43) Роботизированная механотерапия;44) Термовоздействие;45) Транскраниальная магнитная стимуляция;46) Фитовоздействие;47) Эластическая компрессия;48) Электросон;49) Электрофорез лекарственных средств;50) Эрготерапия. |
|--|---|

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ****Финансовое участие Концедента по Концессионному соглашению****1. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КАПИТАЛЬНЫХ ЗАТРАТ**

Размер Капитальных затрат определяется по формуле:

$$КЗ = СМР + О \quad (1.1)$$

Где

СМР – затраты на строительно-монтажные работы и прочие расходы, связанные с Реконструкцией, согласно Финансовому конкурсному предложению

О – затраты на Оборудование согласно Финансовому конкурсному предложению

Изменение размера Капитальных затрат:

После проведения Экспертизы проектно-сметной документации размер капитальных затрат подлежит снижению путем изменения в формуле (1.1) значений СМР и/или О.

2. ПЛАТА КОНЦЕДЕНТА

Концедент предоставляет Плату концедента в порядке, предусмотренном Конкурсной документацией и Концессионным соглашением.

Плата концедента состоит из платежей, выплачиваемых Концессионеру:

- 1) На Стадии реконструкции (Капитальный грант);
- 2) На Стадии эксплуатации: Инвестиционный платеж, Эксплуатационный платеж, Процентный платеж.

Плата Концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант)

Концедент предоставляет Концессионеру Плату концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант) в целях финансового обеспечения части затрат на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения на Стадии реконструкции в размере, определяемом на основании Конкурсного предложения Концессионера, но не более **649 300 683 (Шестьсот сорок девять миллионов триста тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек** (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).

Конкурсное предложение Участника Конкурса по размеру Капитального гранта не должно превышать 26 % от размера Капитальных затрат, указанных в Конкурсном предложении такого Участника конкурса.

В случае, если размер Капитального гранта Участника конкурса на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения, указанный в Конкурсном предложении Участника конкурса, превышает 26 % от размера Капитальных затрат согласно его Конкурсному предложению, то размер Капитального гранта считается равным 26 % от размера Капитальных затрат, предложенных Участником конкурса.

Условия выплаты Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитального гранта):

- 1) достижение Финансового закрытия;
- 2) предоставление Концеденту документального подтверждения получения Концессионером Необходимого страхового покрытия;
- 3) получение Разрешения на строительство Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;
- 4) иные условия, предусмотренные Концессионным соглашением.

Выплата Капитального гранта осуществляется Концедентом двумя равными платежами в течение 12 месяцев Стадии реконструкции, указанного в п. 9 раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Первая выплата Капитального гранта осуществляется в течение 3 (Трех) месяцев после выполнения Концессионером условий выплаты Капитального гранта, предусмотренных выше в настоящем п. 2 Приложения № 4 Тома 1 Конкурсной документации.

Вторая выплата Капитального гранта осуществляется в течение 1 (Одного) месяца после предоставления Концессионером отчета о выполнении работ по Реконструкции Объекта концессионного соглашения на сумму не менее суммы первой выплаты Капитального гранта, подтвержденного первичными документами отчетности КС-2, КС-3. Отчет о выполнении работ может быть представлен Концессионером не ранее чем по истечении 6 (Шести) месяцев Стадии реконструкции.

Размер Капитального гранта подлежит пропорциональному снижению по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

При этом в любом случае размер Капитального гранта не может превышать 26 % от размера Капитальных затрат, определенных по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации.

В случае снижения суммы Капитальных затрат после проведения Экспертизы проектно-сметной документации, размер Капитального гранта должен быть скорректирован по формуле:

$$КГ = КГ_{нач} - (КЗ - КЗ_э) * \frac{КГ_{нач}}{КЗ} \quad (2.1)$$

Где

КГ – размер гранта, скорректированный после Экспертизы проектно-сметной документации;

КГ_{нач} – размер гранта, заявленный в Конкурсном предложении Концессионера;

КЗ – размер Капитальных затрат, указанный в Конкурсном предложении Концессионера;

КЗ_э – размер Капитальных затрат после проведения Экспертизы проектно-сметной документации.

Плата концедента на Стадии эксплуатации

Условия выплаты Платы концедента на Стадии эксплуатации:

- 1) предоставление Концеденту документального подтверждения получения Концессионером Необходимого страхового покрытия и сохранение его действительным;
- 2) предоставление Концеденту подтверждения получения разрешения на Ввод в эксплуатацию;
- 3) получение и сохранение действительными Лицензии и (или) иных необходимых разрешений и **начало Целевой эксплуатации;**
- 4) иные условия, предусмотренные Концессионным соглашением.

Размер Платы концедента на Стадии эксплуатации определяется по формуле:

$$ПК_э = ИП + ЭП + ПП \quad (2.2)$$

Где

ПК_э – Плата концедента на Стадии эксплуатации

ИП – Инвестиционный платеж

ЭП – Эксплуатационный платеж

ПП – Процентный платеж

Квартальная выплата Платы концедента предоставляется в срок, предусмотренный Концессионным соглашением, но не позднее трех месяцев с момента окончания соответствующего квартала.

Инвестиционный и Процентный платежи подлежат безусловной выплате Концедентом в порядке, размере и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением и не могут быть уменьшены в случае ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации или Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

Инвестиционный платеж

Концедент предоставляет Концессионеру Инвестиционный платеж в целях софинансирования Реконструкции Объекта концессионного соглашения в размере, определяемом на основании Конкурсного предложения Концессионера, но не более **1 515 034 927 (Один миллиард пятьсот пятнадцать миллионов тридцать четыре тысячи девятьсот двадцать семь) рублей 00 копеек** (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).

Конкурсное предложение Участника конкурса по размеру Инвестиционного платежа на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения не должно превышать 59 % от размера Капитальных затрат, указанных в Конкурсном предложении Участника конкурса.

В случае, если размер Инвестиционного платежа превышает 59 % от размера Капитальных затрат, указанных в Конкурсном предложении Участника конкурса, то размер Инвестиционного платежа считается равным 59 % от размера Капитальных затрат, предложенных Участником конкурса.

Инвестиционный платеж предоставляется ежеквартально и выплачивается на протяжении 10 лет с момента начала осуществления Целевой эксплуатации, если иное не предусмотрено Концессионным соглашением.

Размер ежеквартального Инвестиционного платежа определяется в соответствии с Графиком, представленным Концессионером в составе Конкурсного предложения, при этом размер ежеквартальной выплаты не может быть менее 1,0 % и более 4,0 % от общего размера Инвестиционного платежа.

$$\text{ИП}^i = \text{ИП} \times C^i \quad (2.3)$$

Где

ИПⁱ – плановый размер выплаты Инвестиционного платежа в i-ом квартале

ИП – размер Инвестиционного платежа

C^i – ставка i -го квартала, определяемая на основании Графика, но не менее 1% и не более 4 %.

Размер Инвестиционного платежа подлежит пропорциональному уменьшению по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации при уменьшении размера Капитальных затрат по сравнению с указанным в Конкурсном предложении Концессионера.

При этом, в любом случае размер Инвестиционного платежа не может превышать 59 % от размера Капитальных затрат, определенных по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации.

$$\text{ИП} = \text{ИП}_H - (\text{КЗ} - \text{КЗ}_Э) \times \frac{\text{ИП}_H}{\text{КЗ}} \quad (2.4)$$

Где

ИП – размер Инвестиционного платежа, скорректированный после Экспертизы проектно-сметной документации

ИП_H – размер Инвестиционного платежа, указанный в Конкурсном предложении Участника Конкурса

КЗ – размер Капитальных затрат, указанный в Конкурсном предложении Концессионера

$\text{КЗ}_Э$ – размер Капитальных затрат после проведения Экспертизы проектно-сметной документации

Процентный платеж

Процентный платеж определяется на основании Конкурсного предложения Концессионера, из расчета начисления процентов на сумму Инвестиционного платежа³ по Процентной ставке, определенной по итогам Конкурса, но не более чем по ключевой ставке Банка России плюс две целых тридцать пять сотых процентных пункта (2,35 %).

Сумма Процентного платежа не подлежит последующей индексации или изменению, если иное прямо не предусмотрено Конкурсной документацией или Концессионным соглашением.

Размер Процентного платежа устанавливается Концессионным соглашением исходя из равномерного (на протяжении 40 кварталов) графика выплаты Инвестиционного платежа, размер которого определяется на основании Конкурсного предложения

³ Исходя из равномерного графика выплаты Инвестиционного платежа на протяжении 40 кварталов

Концессионера и уточняется по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации.

$$ПП = \sum_{i=1}^{40} ПП_i \quad (2.5)$$

Где

ПП – Размер Процентного платежа

ПП_i – Размер Процентного платежа в i-квартале

i – порядковый номер квартала, начиная с квартала в котором произошла первая выплата Инвестиционного платежа. i принимает значения от 1 до 40.

Размер квартального Процентного платежа определяется по формуле (2.6)

$$ПП_i = ИП \times \left(1 - \frac{i-1}{40}\right) \times \frac{ПС}{4} \quad (2.6)$$

Где

ПП_i – размер Процентного платежа в i-ом квартале

ИП – размер Инвестиционного платежа, скорректированный после Экспертизы проектно-сметной документации

ПС – процентная ставка

Процентная ставка в формуле (2.6) определяется по формуле:

$$ПС = КС + D \quad (2.7)$$

Где

ПС – процентная ставка

КС – Ключевая ставка Банка России на момент подачи Конкурсного предложения

D – коэффициент, определенный на основании Конкурсного предложении Концессионера.

Стороны Концессионного соглашения на стадии Финансового закрытия обязаны установить итоговый размер Процентного платежа в валюте Российской Федерации, если:

- 1) Размер Капитальных затрат снизился по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации (формула (2.4)); или
- 2) Ключевая ставка Банка России, действующая на момент заключения Концессионного соглашения, изменилась по сравнению с ключевой ставкой, действующей на момент Финансового закрытия.

В случае изменения ключевой ставки на момент Финансового закрытия процентная ставка корректируется путем изменения КС в формуле (2.7)

В случае, если фактический размер Инвестиционного платежа в i -ом квартале превысит плановый размер выплаты Инвестиционного платежа в i -ом квартале более, чем на 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, размер Процентного платежа подлежит пересмотру в соответствии с формулой (2.8):

$$ПП_i = \max \left[0; ИП \times \left(1 - \frac{i-1}{40} \right) - \sum_{j=1}^{i-1} ДП_j \right] \times \frac{ПС}{4} \quad (2.8)$$

Где

$$ДП_i = ИП_i^{\text{факт}} - ИП_i$$

$ДП^i$ – размер досрочной выплаты Инвестиционного платежа в i -ом квартале

$ПП^i$ – размер квартального Процентного платежа в i -ом квартале

$ИП$ – размер Инвестиционного платежа, скорректированный после Экспертизы проектно-сметной документации

$ИП^i$ – плановый размер выплаты Инвестиционного платежа в i -ом квартале

$ИП_i^{\text{факт}}$ – фактический размер выплаты Инвестиционного платежа в i -ом квартале

$ПС$ – процентная ставка

При этом в формуле 2.8 суммируются только те $ДП_i$, которые превышают 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

Эксплуатационный платеж

Эксплуатационный платеж предоставляется ежеквартально на протяжении всего срока действия Концессионного соглашения в составе Платы концедента, но не ранее начала осуществления Целевой эксплуатации в сфере ОМС.

Условиями предоставления Эксплуатационного платежа, помимо указанных выше, являются:

- 1) выполнение Концессионером требований Концессионного соглашения по получению и подтверждению Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011.
- 2) надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации и Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно условиям Концессионного соглашения;
- 3) выполнение Концессионером обязанности по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации.

Основаниями для предоставления Эксплуатационного платежа являются:

- 1) недостижение Объема услуг в сфере ОМС, оказанных Концессионером за Отчетный период, показателю Гарантированного объема услуг по обстоятельствам, независящим от Концессионера;
- 2) установление Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области размера Тарифа ОМС ниже размера Гарантированного тарифа, определенного на основе Конкурсного предложения Концессионера с учетом индексации на очередной год (гарантия размера тарифа);

Для целей предоставления Эксплуатационного платежа Отчетным периодом признается квартал, по итогам которого определяется наличие основания для пересмотра размера Платы концедента и предоставления Эксплуатационного платежа.

Размер Эксплуатационного платежа на конкретный квартал определяется по формуле:

$$\text{ЭП}^i = (\text{ГТ}_Н^i \times \text{ГО}_Н^i + \text{ГТ}_К^i \times \text{ГО}_К^i + \text{ГТ}_{\text{ОП}}^i \times \text{ГО}_{\text{ОП}}^i) - (\text{ФТ}_Н^i \times \text{ФО}_Н^i + \text{ФТ}_К^i \times \text{ФО}_К^i + \text{ФТ}_{\text{ОП}}^i \times \text{ФО}_{\text{ОП}}^i) \quad (2.7)$$

Где

ЭП^i – эксплуатационный платеж i -го квартала

$\text{ГТ}_Н^i$ – гарантированный тариф i -го квартала неврологической реабилитации

$\text{ГО}_Н^i$ – гарантированный объем i -го квартала неврологической реабилитации

$\text{ГТ}_К^i$ – гарантированный тариф i -го квартала кардиологической реабилитации

$\text{ГО}_К^i$ – гарантированный объем i -го квартала кардиологической реабилитации

$\text{ГТ}_{\text{ОП}}^i$ – гарантированный тариф i -го квартала реабилитации ОПА и ПНС

$\text{ГО}_{\text{ОП}}^i$ – гарантированный объем i -го квартала реабилитации ОПА и ПНС

ΦT_H^i – Тариф ОМС i -го квартала неврологической реабилитации

ΦO_H^i – объем услуг в сфере ОМС i -го квартала неврологической реабилитации

ΦT_K^i – Тариф ОМС i -го квартала кардиологической реабилитации

ΦO_K^i – объем услуг в сфере ОМС i -го квартала кардиологической реабилитации

ΦT_{OP}^i – Тариф ОМС i -го квартала реабилитации ОПА и ПНС

ΦO_{OP}^i – объем услуг в сфере ОМС i -го квартала реабилитации ОПА и ПНС

Размер Гарантированного тарифа на первый год Целевой эксплуатации по ОМС определяется Конкурсным предложением Концессионера. Последующий размер Гарантированного тарифа определяется путем индексации Гарантированного тарифа на случай госпитализации на 2020 год, указанного в Конкурсном предложении Концессионера на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предшествующий год.

Размер Эксплуатационного платежа может быть уменьшен при выявлении Концедентом ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации или Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К ТОМУ 1 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**Правоустанавливающие документы
на Земельный участок и Объект концессионного соглашения**



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1249

Объект права: Главный корпус, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 8644 кв.м, степень готовности объекта 40% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/053/2014-361/1

Государственный регистратор

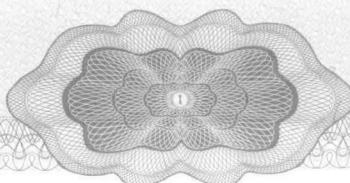


Перепечина А. П.

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/053/2014-361/1

47 - А В 074465





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1240

Объект права: Лечебный корпус (бывшая лаборатория больничного комплекса), объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 3503,9 кв.м., степень готовности объекта 60% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/053/2014-358/1

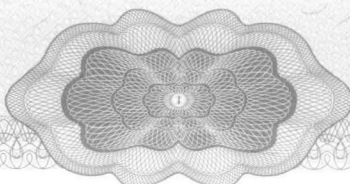
Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Перепечина А. П.

47-47/017-17/053/2014-358/1

47-А В 074464





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1245

Объект права: Пищеблок больничного комплекса, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 384,2 кв.м, степень готовности объекта 30% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/053/2014-355/1

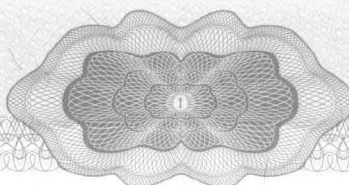
Государственный регистратор

Перепечина А. П.

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/053/2014-355/1

47 - А В 074469





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

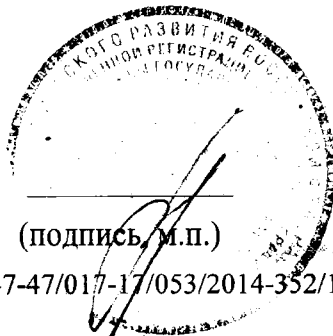
Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1242

Объект права: Хозблок и гараж, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 534,5 кв.м., степень готовности объекта 40% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г Коммунар, ул Строителей, д 3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/053/2014-352/1

Государственный регистратор

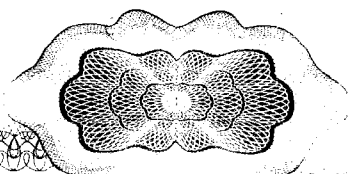


(ПОДПИСЬ, М.П.)

47-47/017-17/053/2014-352/1

Перепечина А. П.

47 - А В 074470





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи:

"18" июня 2009 года

Документы-основания: Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунарская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г

Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое здание (Архив больничного комплекса). Нежилое. Площадь - 32,3кв.м. Лит.Л. Этажность - 1

Адрес объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3.

Кадастровый (или условный) номер: 47-26-26/2004-18

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "18" июня 2009 года сделана запись регистрации № 47-78-17/058/2009-171

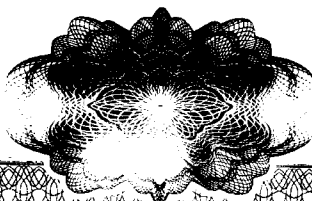
Регистратор

Ермошкин Д. Д.

М.П.

(подпись)

78-АД 073384





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

26.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1241

Объект права: Дизельная электростанция, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 31,7 кв.м, степень готовности объекта 20% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г Коммунар, ул Строителей, д 3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/053/2014-343/1

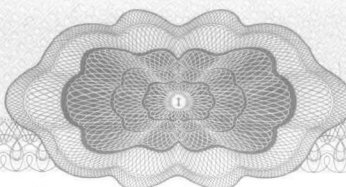
Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/053/2014-343/1

Перепечина А. П.

47 - А В 074594





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU47506106-0303а, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1239

Объект права: Кислородно-газификационная станция, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 76,8 кв.м, степень готовности объекта 10% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

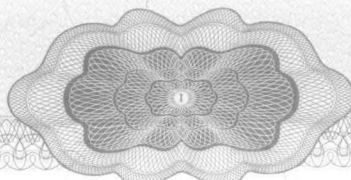
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/045/2014-479/1

Государственный регистратор



Перепечина А. П.

47 - А В 074463





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г

- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунарская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г
- Разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU47506106-0303а, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1244

Объект права: Тепловая насосная станция, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 13 кв.м., степень готовности объекта 90% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский р-н, г Коммунар, ул Строителей, д 3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-47/017/023/2015-187/1

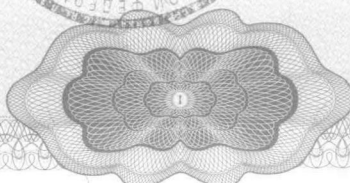
Государственный регистратор

Перепечина А. П.

(подпись, м.п.)

47-47/017-47/017/023/2015-187/1

47 - А В 074457





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

26.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1248

Объект права: Склад для хранения баллонов с закисью азота (бывшая кислородная БК), объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 13,2 кв.м, степень готовности объекта 20% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/053/2014-346/1

Государственный регистратор

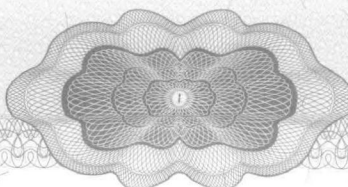


Перепечина А. П.

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/053/2014-346/1

47 - А В 074593





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

26.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство (реконструкцию) от 30.05.2014 №RU47506106-0303, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

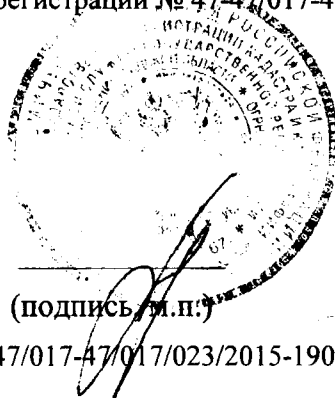
Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1246

Объект права: Технологическое здание для утилизации отходов (бывшая ТНС БК), объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 22,8 кв.м, степень готовности объекта 10% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистраций № 47-47/017-47/017/023/2015-190/1

Государственный регистратор

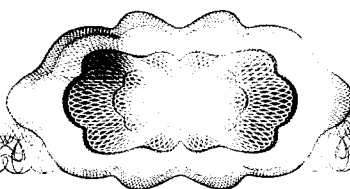


Перепечина А. П.

(ПОДПИСЬ, И.П.)

47-47/017-47/017/023/2015-190/1

47 - А В 074596





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU47506106-0303а,
выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1243

Объект права: Аварийная модульная котельная, объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 94,6 кв.м, степень готовности объекта 10% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/045/2014-480/1

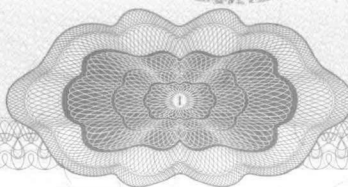
Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/045/2014-480/1

Перепечина А. П.

47 - А В 074462





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU47506106-0303а,
выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

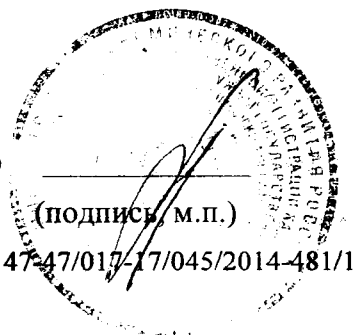
Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1253

Объект права: Внутриплощадочные тепловые сети, объект незавершенного строительства, протяженность 441 м, степень готовности объекта 90% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

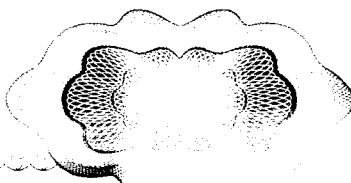
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/045/2014-481/1

Государственный регистратор



Перепечина А. П.

47 - А В 074461





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU47506106-0303а,
выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1251

Объект права: Внутриплощадочные сети канализации, объект незавершенного строительства, протяженность 1642 м, степень готовности объекта 90% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/045/2014-478/1

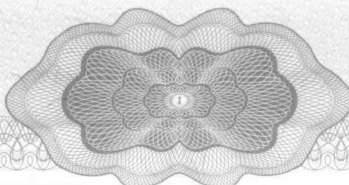
Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/045/2014-478/1

Перепечина А. П.

47 - А В 074458





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2015

Документы-основания: • Разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU47506106-0303а, выдавший орган: Администрация муниципального образования город Коммунар

- Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунаровская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 47:24:0102005:1252

Объект права: Внутриплощадочные сети канализации, объект незавершенного строительства, протяженность 653 м, степень готовности объекта 90% , адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский район, г.Коммунар, ул.Строителей, д.3

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 47-47/017-17/045/2014-482/1

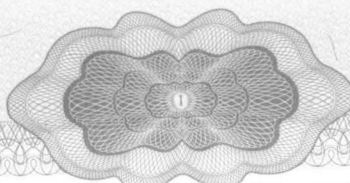
Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

47-47/017-17/045/2014-482/1

Перепечина А. П.

47 - А В 074460





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи:

"12" сентября 2014 года

Документы-основания: • Распоряжение Правительства Ленинградской области №92-р от 30.03.2009г

- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №860 от 07.04.2009г
- Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.07.2014 №2822
- Акт приема-передачи муниципального имущества МО "Гатчинский муниципальный район" Ленинградской области, закрепленного за муниципальным учреждением здравоохранения "Коммунарская городская больница" на праве оперативного управления, передаваемого в государственную собственность Ленинградской области от 12.05.2009г

Субъект (субъекты) права: Ленинградская область

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение поликлиник, больниц, родильных домов, патологоанатомических отделений и других медицинских учреждений, а так же объектов, связанных с ними функционально, общая площадь 41 341 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, г.Коммунар, ул.Строителей

Кадастровый (или условный) номер: 47:24:0102005:1232

Существующие ограничения (обременения) права: Право прохода и проезда - 1350 кв.м., охранная зона ливневой канализации - 149 кв.м., 147 кв.м., охранная зона электрического кабеля - 324 кв.м., охранная зона телефонного кабеля - 651 кв.м., охранная зона водопровода - 339 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 47-47-17/035/2014-624

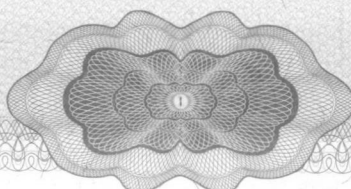
Регистратор

Николаева Е. Е.

М.П.



47 - А В 362329



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
к открытому конкурсу
на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов
недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект
здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской
реабилитации» и о его эксплуатации

ТОМ 2
ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР

Ленинградская область
2015 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМИ ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР	3
РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ ЗАЯВКУ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВКИ.....	7
РАЗДЕЛ III. РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕГО ВНЕСЕНИЯ...	15
РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК.....	17
РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ	18
РАЗДЕЛ VI. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА	19
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.....	22

РАЗДЕЛ I. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ, В СООТВЕТСТВИИ С КОТОРЫМИ ПРОВОДИТСЯ ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР

1.1. Общие требования Предварительного отбора:

1.1.1. Заявитель надлежащим образом создан и зарегистрирован в соответствии с законодательством соответствующего государства.

1.1.2. Отсутствие решения о ликвидации Заявителя - юридического лица или о прекращении Заявителем – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

1.1.3. Отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении Заявителя. Неприменение ни одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в течение последних 5 (пяти) лет перед подачей Заявки.

1.1.4. Отсутствие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях. Заявитель не является субъектом подобной процедуры по законодательству любого другого государства.

1.1.5. Отсутствие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных поставщиков в соответствии Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

1.1.6. Отсутствие у Заявителя задолженности в Российской Федерации по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды Российской Федерации превышающей **20 % балансовой стоимости** активов соответствующего лица по данным бухгалтерской отчетности Заявителя за последний заверченный отчетный период, предшествующий дате подачи Заявки.

Заявитель не считается имеющим задолженность в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством и по такой жалобе было принято решение, в том числе, если на день рассмотрения Заявки указанное решение не вступило в силу.

1.1.7. Отсутствие у Заявителя задолженности по арендной плате за аренду государственного имущества в Ленинградской области по действующим или прекращенным договорам аренды.

Заявитель не считается имеющим задолженность в том случае, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством и по такой жалобе было принято решение, в том числе, если на день рассмотрения Заявки указанное решение не вступило в силу.

1.1.8. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим общим требованиям Предварительного отбора, указанным в п. 1.1 настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации, если им соответствуют все участники Консорциума.

1.1.9. Если Заявитель подтверждает соответствие Специальным требованиям Предварительного отбора с помощью Привлеченных и (или) Контролирующих лиц, то такие лица должны соответствовать всем требованиям, указанным в п. 1.1 настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации.

1.2. Специальные требования Предварительного отбора:

1.2.1. Требования по опыту проектирования:

1.2.1.1. Наличие свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске по следующему виду работ – *«13 Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)»*.

1.2.1.2. Наличие у Заявителя **опыта проектирования** не менее 3 (трех) Объектов здравоохранения за последние 7 (семь) лет при наличии не менее одного закрытого договора на проектирование у такого Заявителя стоимостью не менее **50 000 000 (Пятидесяти миллионов)** рублей.

1.2.2. Требования по опыту строительства:

1.2.2.1. Наличие свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске на осуществление строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов

капитального строительства, в частности: **«33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3. Жилищно-гражданское строительство».**

1.2.2.2. Заявитель, имеющий свидетельство о допуске к работам по организации строительства, должен иметь право заключать договоры по строительству объектов капитального строительства при условии, если стоимость строительства объектов капитального строительства по одному договору не превышает планируемую стоимость строительства, исходя из размера которой членом саморегулируемой организации был внесён взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с п. 7 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

1.2.2.3. Наличие у Заявителя опыта строительства не менее 3 (трех) Объектов здравоохранения и (или) общегражданского назначения за последние 7 (семь) лет при наличии не менее одного закрытого договора на строительство Объекта здравоохранения у такого Заявителя стоимостью не менее 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей 00 копеек.

1.2.3. Требования по опыту строительного контроля:

1.2.3.1. Наличие свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске на осуществление строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в частности: **«32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем».**

1.2.3.2. Наличие у Заявителя опыта ведения строительного контроля не менее 3 (трех) объектов общегражданского назначения за последние 7 (семь) лет.

1.2.4. Наличие опыта медицинской деятельности:

1.2.4.1. Наличие у Заявителя опыта медицинской деятельности в течение 10 (десяти) полных календарных лет, предшествующих объявлению Конкурса;

1.2.4.2. Годовая выручка от оказания медицинских услуг не менее **300 000 000 (Трехсот миллионов) рублей 00 копеек** за каждый год в течение 2 (Двух) полных календарных лет, предшествующих объявлению Конкурса;

1.2.4.3. Отсутствие вступивших в законную силу судебных решений в отношении Заявителя и (или) его контролирующих лиц о возмещении ими вреда, причиненного жизни или здоровью гражданина, компенсации морального вреда, необходимость взыскания которых возникла в связи с осуществлением названными лицами медицинской деятельности, в течение последних 5 (Пяти) лет до даты окончания срока подачи заявки.

1.2.4.4. Наличие в штате Заявителя не менее 30 специалистов, имеющих квалификацию по Медицинской деятельности, подтвержденную действующими сертификатами на момент подачи заявки.

1.2.4.5. Наличие в штате Заявителя не менее 25 сотрудников, стаж работы по специальности которых составляет более 15 лет на момент подачи заявки.

1.2.4.6. Наличие научных публикаций сотрудников Заявителя по медицинской тематике в количестве не менее 25 в течение последних 5 лет до даты окончания срока подачи Заявок.

1.2.4.7. Наличие в штате Заявителя не менее 100 врачей-специалистов на момент подачи заявки.

1.2.5. Подтверждение наличия у Заявителя доступа к финансированию:

1.2.5.1. Подтверждения наличия собственных (акционерных) средств Заявителя в размере не менее чем **60 000 000 (Шестьдесят миллионов) рублей 00 копеек**.

1.2.5.2. Подтверждение наличия у Заявителя доступа к заемному финансированию по Соглашению о финансировании в размере не менее чем **1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек**.

1.2.6. При этом Финансирующая организация должна удовлетворять следующим критериям:

1.2.6.1. наличие собственных средств на последнюю отчетную дату в размере не менее **50 000 000 000 (Пятьдесят миллиардов) рублей 00 копеек**;

1.2.6.2. отсутствие запрета Центрального банка Российской Федерации в отношении российской кредитной организации на привлечение во вклады денежных средств физических лиц и открытие банковских счетов физических лиц;

1.2.6.3. наличие опыта реализации не менее 3 инвестиционных проектов¹ на протяжении последних 5 лет на сумму не менее **1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей 00 копеек** каждый;

1.2.7. Требования, изложенные в п.п. 1.2.4.1. – 1.2.4.7. настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации, считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает какое-либо Контролирующее лицо.

1.2.8. Требования, изложенные в п.п. 1.2.1.1. – 1.2.3.2., 1.2.5.1. – 1.2.5.2. настоящего Раздела I Тома 2 Конкурсной документации считаются выполненными в отношении любого Заявителя, за исключением Заявителя, являющегося Консорциумом, если указанным требованиям отвечает Контролирующее лицо или Привлеченное лицо.

1.2.9. Если Заявителем является Консорциум, он считается соответствующим специальным требованиям Предварительного отбора, если совокупный опыт его Участников соответствует требованиям, предъявляемым к Заявителю на этапе Предварительного отбора.

РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ ЗАЯВКУ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ ЗАЯВКИ

2.1. Заявка представляется по рекомендуемой форме, приведенной в Приложении № 1 к Тому 2 настоящей Конкурсной документации и должна включать информацию и документы, подтверждающие соответствие Заявителя Общим и Специальным требованиям предварительного отбора.

2.2. К Заявке каждого Заявителя должны быть приложены следующие документы и материалы:

Общие требования Предварительного отбора:

2.2.1. Документы, подтверждающие правоспособность Заявителя в соответствии с пунктом 1.1.1. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:

2.2.1.1. В отношении Заявителя - индивидуального предпринимателя: – нотариально удостоверенная копия документа, подтверждающего государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, а также выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не более чем за 2 (два) месяца до дня подачи Заявки, или ее нотариально удостоверенная копия;

2.2.1.2. В отношении Заявителя - российского юридического лица: нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица (включая

¹ Под инвестиционным проектом понимаются проекты, финансируемые на основе проектного финансирования

зарегистрированные изменения), свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет, а также выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не более чем за 2 (два) месяца до дня подачи Заявки, или ее нотариально заверенная копия;

2.2.1.3. В отношении Заявителя - иностранного юридического лица: надлежащим образом удостоверенная копия учредительных документов юридического лица (включая действующие изменения к ним), свидетельства о постановке на налоговый учет в Российской Федерации, документа о государственной регистрации юридического лица (выписки из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны регистрации или иное равное по юридической силе доказательство юридического статуса иностранного юридического лица), выданного не ранее, чем за 2 (два) месяца до дня подачи Заявки².

2.2.1.4. В отношении Заявителя – Консорциума:

а) в отношении каждого юридического лица – участника простого товарищества документы, указанные в пункте (2.2.1.2., 2.2.1.3.) Раздела II Тома 2 Конкурсной документации выше;

б) нотариально удостоверенную копию договора простого товарищества с указанием:

1) функций и обязательств каждого участника простого товарищества в течение всего срока действия Концессионного соглашения;

2) вклада (доли) каждого участника простого товарищества;

3) условий расторжения договора простого товарищества.

в) документ, подтверждающий способность участников Консорциума создать Консорциум (только в случаях, когда применимым законодательством требуется особое разрешение на создание товарищества), или нотариально удостоверенная копия такого документа.

2.2.2. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя на осуществление действий от имени Заявителя, либо его нотариально удостоверенная копия.

2.2.3. Документ, подтверждающий одобрение органов Заявителя на внесение задатка в обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения, предусмотренного п. 3.1. Раздела III настоящего Тома 2 Конкурсной документации, или отсутствие необходимости указанных одобрений в силу закона

²Документы удостоверяются в соответствии с правилами, предусмотренными «Конвенцией, отменяющей требование легализации иностранных официальных документов», (Гаага 05.10.1961).

или в соответствии с учредительными документами (или иными документами) Заявителя.

2.2.4. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности Заявителя согласно требованиям пункта 1.1.6. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:

2.2.4.1. Справка из уполномоченного подразделения Федеральной налоговой службы Российской Федерации об отсутствии задолженности перед бюджетом или о размере задолженности перед бюджетом. Указанная справка должна быть получена не ранее чем за 1 месяц до дня подачи Заявки.

2.2.4.2. В случае если Заявитель оспорил наличие задолженности по налоговым и иным обязательным платежам, превышающей 20 % балансовой стоимости своих активов по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, Заявитель обязан представить копию принятого по жалобе решения, заверенную судом.

2.2.5. Документы, подтверждающие отсутствие у Заявителя задолженности по арендной плате за аренду государственного имущества согласно пункту 1.1.7. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:

2.2.5.1. Справка из Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом о наличии/отсутствии задолженности по договорам аренды государственного имущества, принадлежащего Ленинградской области. Указанная справка должна быть получена не ранее чем за 1 месяц до дня подачи Заявки.

2.2.5.2. В случае если Заявитель оспорил наличие задолженности по договорам аренды в компетентном суде, он обязан представить копию принятого по жалобе решения, заверенную судом.

2.2.5.3. В случае, если соответствие Заявителя специальным требованиям Предварительного отбора требованиям Раздела I Тома 2 Конкурсной документации подтверждается через Контролирующих лиц и (или) Привлеченных лиц, в состав заявки должны входить также документы, подтверждающие соответствие указанных лиц Общим требованиям Предварительного отбора,

Специальные требования Предварительного отбора:

2.2.6. Документы, подтверждающие опыт Заявителя по проектированию (п. 1.2.1. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):

2.2.6.1. Копии свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту

объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске по следующему виду работ – **«13 Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)»**).

2.2.6.2. Копии не менее 3 (трех) договоров на выполнение работ по проектированию Объектов здравоохранения за последние 7 (семь) лет на территории Российской Федерации и (или) за рубежом, исполнение по которым имело место в течение последних 7 лет, предшествовавших объявлению Конкурса. При этом из них не менее одного закрытого договора на проектирование стоимостью не менее 50 000 000 (Пятидесяти миллионов) рублей, что должно быть подтверждено актами выполненных работ или иными закрывающими документами. Заявитель, Привлеченное или Контролирующее лицо должно являться генеральным проектировщиком по таким договорам.

2.2.7. Копии положительных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий или их эквивалентов по иностранному праву по Объектам здравоохранения, в отношении которых Заявителем представлены копии договоров на оказание услуг по проектированию, выданных в течение 7 лет, предшествовавших объявлению Конкурса.

2.2.8. Документы, подтверждающие наличие у Заявителя опыта по строительству (п.1.2.2. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):

2.2.8.1. Копия свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске на осуществление строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в частности: **«33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3. Жилищно-гражданское строительство»**.

2.2.8.2. Копии не менее 3 (трех) договоров на выполнение работ по строительству Объектов здравоохранения (или) общегражданского назначения за последние 7 (семь) лет на территории Российской Федерации и (или) за рубежом, исполнение по

которым имело место в течение последних 7 лет, предшествовавших объявлению Конкурса. При этом из них не менее одного закрытого договора на строительство Объекта здравоохранения стоимостью не менее 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей 00 копеек, что должно быть подтверждено КС-2, КС-3, актом приемки законченного объекта капитального строительства или иными закрывающими документами. Заявитель должен являться генеральным подрядчиком по таким договорам.

2.2.8.3. Копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию или их эквивалентов по иностранному праву по Объектам здравоохранения (или) общегражданского назначения, в отношении которых Заявителем представлены копии договоров на оказание услуг по строительству Объектов здравоохранения, выданных в течение 7 лет, предшествовавших объявлению Конкурса.

2.2.8.4. Заявитель, имеющий свидетельство о допуске к работам по организации строительства, декларирует свое право заключать договоры по строительству объектов капитального строительства при условии, если стоимость строительства объектов капитального строительства по одному договору не превышает планируемую стоимость строительства, исходя из размера которой членом саморегулируемой организации был внесен взнос в компенсационный фонд саморегулируемой организации в соответствии с п. 7 ст. 55.16 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

2.2.9. Документы, подтверждающие наличие у Заявителя опыта по ведению строительного контроля (п.1.2.3. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):

2.2.9.1. Копия свидетельства, выданного на основании Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 «Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» саморегулируемой организацией о допуске на осуществление строительства, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в частности: **«32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем».**

2.2.9.2. Копии не менее 3 (трех) договоров на выполнение работ по строительному контролю объектов общегражданского назначения за последние 7 (семь) лет на территории Российской Федерации и (или) за рубежом, исполнение по которым имело место в течение последних 7 лет, предшествовавших объявлению Конкурса.

2.2.9.3. Копии актов приемки законченного объекта капитального строительства или их эквивалентов по иностранному праву по объектам общегражданского назначения, в отношении которых Заявителем представлены копии договоров на оказание услуг по осуществлению строительного контроля объектов общегражданского назначения, выданных в течение 7 лет, предшествовавших объявлению Конкурса.

2.2.10. Документы, подтверждающие наличие у Заявителя опыта медицинской деятельности (п.1.2.4. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):

2.2.10.1. Копии операторских контрактов, заключенных за последние 10 (лет) до объявления Конкурса на территории Российской Федерации или за рубежом в отношении эксплуатации Объектов здравоохранения. При этом Заявитель, должен являться оператором по такому договору; или

2.2.10.2. Письмо об осуществлении Заявителем эксплуатации (оказании медицинских услуг) в течение указанного в п. 1.2.4.1. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации срока в отношении Объекта здравоохранения, принадлежащего Заявителю на праве собственности или аренды с приложением копий документов, подтверждающих право собственности или аренды такого объекта; и

2.2.10.3. Копии лицензий (с приложениями) на право осуществления медицинской деятельности на территории Российской Федерации, выданных начиная с 2005 года, или иные разрешительные документы на право осуществления медицинской деятельности, полученные на территории иностранного государства начиная с 2005 года, заверенные в надлежащем порядке.

2.2.10.4. Копии годовых отчетов Заявителя, включающие бухгалтерские балансы, отчеты о прибылях и убытках, движении денежных средств, изменении капитала, составленные в соответствии с международными (в том числе, IFRS, IAS или GAAP) или российскими стандартами бухгалтерской отчетности, пояснительные записки за последние 2 полных календарных года, предшествовавших подаче Заявок. Подлинность копий указанных документов должна быть удостоверена подписью единоличного исполнительного органа Заявителя или его уполномоченного представителя.

2.2.10.5. Письмо о декларации соответствия требованию, изложенному в п.1.2.4.3. Раздела I настоящего Тома 2 Конкурсной документации. В случае если имеет место решение суда, которое на момент подачи Заявки не вступило в силу, Заявитель представляет в составе Заявки документы, подтверждающие подачу апелляционной жалобы на решение суда в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.

В указанном случае Заявитель считается соответствующим требованию п.1.2.4.3. Раздела I настоящего Тома 2 Конкурсной документации.

2.2.10.6. Копии действующих сертификатов, подтверждающих наличие у не менее 30 сотрудников Заявителя квалификации по направлениям деятельности создаваемого реабилитационного комплекса.

2.2.10.7. Копии трудовых книжек не менее 25 сотрудников Заявителя, стаж работы по специальности которых составляет более 15 лет на момент подачи заявки.

2.2.10.8. Перечень научных публикаций сотрудников Заявителя по медицинской тематике в количестве не менее 25 в течение последних 5 лет до даты окончания срока подачи Заявок, с приложением копий научных публикаций, а также копий трудовых книжек сотрудников Заявителя, чьи публикации были представлены.

2.2.10.9. Копии трудовых книжек не менее 100 сотрудников Заявителя, имеющих квалификацию врачей-специалистов на момент подачи заявки.

2.2.11. Документы, подтверждающие наличие у Заявителя доступа к финансированию (п.1.2.5. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации):

2.2.11.1. Выписка со счета кредитной организации или иной документ, подтверждающие наличие денежных средств на счетах Заявителя (Контролирующих лиц) в размере не менее **60 000 000 (Шестидесяти миллионов) рублей 00 копеек;**

2.2.11.2. Письмо от Финансирующей организации о том, что его уполномоченными коллегиальными органами принято решение о предоставлении Заявителю финансирования на сумму не менее чем **1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей 00 копеек.**

2.2.12. Документы, подтверждающие соответствие финансирующей организации требованию п.1.2.6. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации:

2.2.12.1. Форма «Расчет собственных средств (капитала) (Базель III)» (код формы по ОКУД 0409123);

2.2.12.2. Копия Генеральной лицензии Центрального Банка России на осуществление банковских операций, включая привлечение во вклады средств физических лиц;

2.2.12.3. Справка о профинансированных инвестиционных проектах за последние 5 лет на сумму не менее 1 000 000 000 (Одного миллиарда) рублей 00 копеек каждый, подписанная уполномоченным лицом;

2.2.12.4. В случае если Заявителем является Консорциум, то информация и документы, указанные в пунктах 2.2.6. – 2.2.12. Раздела II Тома 2 настоящей Конкурсной документации могут быть предоставлены в отношении одного или нескольких участников Консорциума.

2.2.12.5. В случае, если соответствие Заявителя специальным требованиям Предварительного отбора Раздела II Тома 2 Конкурсной документации подтверждается путем предоставления документов, подтверждающих соответствие Контролирующего лица, в состав Заявки также должны входить:

- а. описание структуры уставного (складочного) капитала и владения акциями/долями Заявителя, включая перечень юридических лиц, владеющих акциями/долями Заявителя и/или имеющих право принимать руководящие решения в отношении деятельности Заявителя, а также общие сведения об основной деятельности акционеров/участников Заявителя;
- б. перечень Аффилированных лиц Заявителя, а также лиц, прямо или косвенно владеющих не менее чем 20 % уставного капитала Заявителя (а в случае Консорциума, также и Участников консорциума), с описанием характера взаимосвязей между такими лицами (например, в форме диаграммы). При этом под косвенным владением понимается владение акциями/долями в уставном капитале Заявителе через одно или несколько дочерних обществ, таким образом, который позволяет доказать, посредством представления письменных свидетельств, приемлемых для Конкурсной комиссии, что Контролирующее лицо имеет неоспоримое право владения в отношении не менее, чем 20% долей уставного капитала Заявителя.

2.3. Оформление заявки

2.3.1. Документы, составляющие Заявку, должны быть подготовлены на русском языке.

2.3.2. Рекламные материалы в составе Заявки Конкурсной комиссией не рассматриваются.

2.3.3. Заявка оформляется на русском языке и представляется в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия). Каждый экземпляр Заявки удостоверяется подписью Заявителя. Если подтверждающие документы были переведены на русский язык, то в составе Заявки предоставляется документ на иностранном языке и его перевод с заверенной нотариально подписью переводчика в соответствии с действующим законодательством.

2.3.4. Факсимильный и электронный способ передачи данных не допускается, а полученные таким образом документы не считаются оформленными надлежащим образом. Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими силы. Заявки, представленные с нарушением изложенных в настоящем Разделе II Тома 2 Конкурсной документации требований, признаются несоответствующими требованиям Конкурсной документации, а представившим их Заявителям отказывается в допуске к участию в Конкурсе.

2.3.5. Все страницы оригинала Заявки должны быть пронумерованы, а первая страница – помечена надписью "Оригинал". Все страницы копии Заявки должны быть пронумерованы, а первая страница – помечена надписью "Копия". В случае расхождений между оригиналом и копией Заявки Конкурсная комиссия руководствуется оригиналом Заявки.

2.3.6. Документы, включенные в оригинал Заявки, представляются в прошитом виде, при этом на обороте последнего листа проставляется печать Заявителя и подпись уполномоченного представителя с расшифровкой и указанием должности, а также указывается количество листов Заявки.

2.3.7. Копия Заявки также представляется в прошитом виде, при этом на обороте последнего листа проставляется печать Заявителя и подпись уполномоченного представителя с расшифровкой и указанием должности, а также указывается количество листов копии Заявки.

2.3.8. В случае если общее количество страниц экземпляра Заявки (оригинала или копии) превышает 200 страниц, то Заявитель имеет право разделить такой экземпляр на соответствующее количество томов экземпляра Заявки. При этом каждый том экземпляра должен быть помечен соответствующим номером тома и содержать указание на количество страниц в нем и общее количество томов в экземпляре Заявки. Каждый том экземпляра Заявки должен быть оформлен согласно всем требованиям п. 2.3. настоящего Раздела II Тома 2 Конкурсной документации.

2.3.9. К Заявке прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в Конкурсной комиссии, копия - у Заявителя.

2.3.10. Опись документов Заявки не брошюруется с документами Заявки.

2.3.11. На конверте должна быть проставлена пометка в соответствии с п. 4.2 Раздела IV Тома 2 настоящей Конкурсной документации.

2.3.12. Конверт на местах склейки должен быть подписан Заявителем или Уполномоченным Заявителем лицом (с расшифровкой) с проставлением печати Заявителя (если применимо). В приеме конверта с заявкой Заявителю будет отказано, если конверт не запечатан и (или) не соответствует указанному требованию.

РАЗДЕЛ III. РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПОРЯДОК И СРОКИ ЕГО ВНЕСЕНИЯ

3.1. Каждый Заявитель обязан внести задаток в обеспечение исполнения обязательства по заключению Концессионного соглашения до истечения срока

подачи Заявок в размере 15 200 000 (Пятнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.

3.2. Участник перечисляет сумму обеспечения, указанную в п. 3.1. настоящего Раздела III Тома 2 Конкурсной документации, по следующим реквизитам:

Получатель:

ИНН: 7842396444

КПП: 784201001

Комитет финансов Ленинградской области (Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области л/с 06326977003)

Банк получателя: Отделение Ленинградское, г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

Р/сч.: 40302810700004000007

В поле «Назначение платежа» указывается:

06326977003«;», задаток в обеспечение исполнения обязательства по заключению концессионного соглашения о реконструкции под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации, Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», Сообщение о проведении конкурса от № _____ (указывается номер и дата).

3.3. Платежный документ о внесении задатка, указанного в п. 3.1. настоящего Раздела III Тома 2 Конкурсной документации, должен быть предоставлен до окончания срока подачи Заявок. Если платежный документ предоставляется одновременно с Заявкой, информация о предоставлении обеспечения должна быть отражена в описи, указанной в п.2.5.9. Раздела II Тома 2 Конкурсной документации.

3.4. Возврат задатка осуществляется в следующие сроки:

3.4.1. 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.

3.4.2. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок концессионного соглашения, внесенный им задаток не возвращается.

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

3.4.3.1. 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;

3.4.3.2. 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;

3.4.3.3. 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.

РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК

4.1. Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью Заявителя, и представляется в Конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте.

4.2. Заявки представляются в Конкурсную комиссию с пометкой: *«ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ О РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГАТЧИНСКИЙ РАЙОН, ГОРОД КОММУНАР, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 3, ПОД ОБЪЕКТ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ» И О ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ»*, а также с пометкой «оригинал» или «копия». Конверты с Заявками, поступившие без указанных в настоящем пункте 4.2 Раздела IV Тома 2 Конкурсной документации пометок, не рассматриваются Конкурсной комиссией.

4.3. Дата и время начала представления Заявок на участие в Конкурсе – «__» ____ 2015 года с 10:00 часов по московскому времени.

Дата и время истечения срока представления Заявок на участие в Конкурсе – «__» ____ 2015 года до 14:00 часов по московскому времени.

4.4. Заявки на участие в Конкурсе могут быть представлены лично Заявителями или уполномоченными представителями Заявителя по адресу места нахождения Конкурсной комиссии, в том числе путем предоставления Заявки на процедуре вскрытия конвертов с Заявками.

Заявки принимаются по указанному адресу в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени) до даты истечения срока представления Заявок.

4.5. Заявки могут быть представлены Заявителями путем направления по почте по почтовому адресу Конкурсной комиссии, при этом на почтовых отправлениях в

обязательном порядке делается пометка «Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области».

4.6. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку. Подача Заявок на участие в Конкурсе в форме электронного документа не предусмотрена.

4.7. Представленная в Конкурсную комиссию Заявка подлежит регистрации в журнале Заявок на участие в Конкурсе под порядковым номером с указанием даты и точного времени ее подачи (часы и минуты) во избежание совпадения этого времени со временем представления других Заявок. При этом на копии описи представленных заявителем документов Заявки делается отметка о дате и времени представления Заявки с указанием номера этой Заявки.

4.8. Срок поступления Заявки определяется по дате и времени регистрации конверта с заявкой в журнале регистрации, а также по дате и времени, проставленным при приеме Заявки на копии описи документов Заявки.

4.9. Концедент вправе продлить срок представления Заявок, внося соответствующее изменение в настоящую Конкурсную документацию. В этом случае срок действия соответствующих прав и обязанностей Концедента и Заявителя продлевается с учетом измененной окончательной даты.

4.10. Заявки не принимаются после истечения срока их представления. Конверт с заявкой, представленный в Конкурсную комиссию по истечении срока представления Заявок, не вскрывается и возвращается представившему его Заявителю вместе с описью представленных им документов с пометкой об отказе в принятии Заявки. В случае поступления такой Заявки по почте конверт с заявкой не вскрывается и возвращается представившему его Заявителю с уведомлением об отказе в принятии Заявки.

4.11. Заявитель вправе изменить или отозвать Заявку в любое время до истечения срока представления Заявок. Изменение в Заявку должно быть подготовлено, запечатано и представлено таким же образом, что и Заявка. Конверты помечаются дополнительно подписями: "Изменение", "Отзыв".

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

4.13. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявки после истечения срока представления заявок.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ

5.1. Вскрытие конвертов с Заявками состоится «__» ____ 2015 года в 14:00 часов по московскому времени по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

5.2. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей вправе присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с Заявками. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование.

5.3. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей, присутствующие на процедуре вскрытия конвертов с Заявками, могут удостоверить в сохранности представленных конвертов с Заявками.

5.4. Конверты с Заявками, отзыв которых осуществлен Заявителями в соответствии с положениями Конкурсной документации, не вскрываются и не рассматриваются.

5.5. При вскрытии каждого конверта с заявкой объявляются присутствующим и заносятся в протокол о вскрытии конвертов с Заявками на участие в Конкурсе: наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) каждого Заявителя, а также сведения о наличии в этой Заявке документов и материалов, представление которых заявителем предусмотрено Конкурсной документацией.

5.6. Протокол вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе подлежит подписанию и размещению на Официальном сайте в установленные Конкурсной документацией сроки.

РАЗДЕЛ VI. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ОТБОР УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА

6.1 Конкурсная комиссия в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вскрытия конвертов с Заявками рассматривает:

6.1.1. соответствие Заявки требованиям, содержащимся в Конкурсной документации;

6.1.2. соответствие Заявителя требованиям, содержащимся в Конкурсной документации;

6.1.3. полноту и достоверность документов и материалов Заявки.

6.2. Конкурсная комиссия вправе потребовать от Заявителя разъяснения положений Заявки, а также отдельных документов и материалов, входящих в ее состав.

6.3. Запрос Конкурсной комиссии о представлении разъяснений положений Заявки направляется Заявителю по почтовому адресу или адресу электронной почты либо по номеру факса, указанным в Заявке.

В запросе Конкурсной комиссии о представлении разъяснений положений Заявки, направляемом Заявителю, должны содержаться сроки и адрес представления Заявителем разъяснений положений Заявки.

6.4. Заявитель обязан представить на запрос Конкурсной комиссии письменные разъяснения положений Заявки в сроки и по адресу, указанные в запросе Конкурсной комиссии.

6.5. На основании результатов рассмотрения Заявок Конкурсная комиссия принимает решение о допуске Заявителя к участию в Конкурсе или об отказе в допуске Заявителя к участию в Конкурсе, если:

6.5.1. Заявитель не соответствует требованиям Конкурсной документации; и (или)

6.5.2. заявка не соответствует требованиям Конкурсной документации; и (или)

6.5.3. документы и материалы представлены Заявителем не в полном объеме и (или) недостоверны; и (или)

6.5.4. обеспечение не поступило на счет в срок и в размере, установленном в Разделе III Тома 2 Конкурсной документации.

6.6. При рассмотрении поданных Заявок Конкурсная комиссия вправе проверять достоверность сведений, указанных в Заявке. По итогам рассмотрения Заявок Конкурсная комиссия «__» ____ 2015 года оформляет протокол проведения предварительного отбора Участников Конкурса, включающий в себя наименования Заявителей, прошедших Предварительный отбор и допущенных к участию в Конкурсе, а также наименования Заявителей, не прошедших Предварительный отбор и не допущенных к участию в Конкурсе, с обоснованием принятого Конкурсной комиссией решения по каждому Заявителю.

6.7. Заявитель получает статус Заявителя, прошедшего Предварительный отбор, после подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора с указанием сведений о допуске Заявителя к участию в Конкурсе.

6.8. Заявителям, прошедшим Предварительный отбор, Конкурсная комиссия в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора направляет уведомление о допуске к участию в Конкурсе с предложением представить Конкурсное предложение. Одновременно с уведомлением о допуске к участию в Конкурсе Участнику конкурса направляется проект Концессионного соглашения в электронной форме.

6.9. Заявителям, не допущенным к участию в Конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания членами Конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора направляется уведомление об отказе в допуске к участию в Конкурсе с приложением копии указанного протокола.

6.10. В случае если по истечении срока представления Заявок подано менее двух Заявок или менее двух Заявок признаны соответствующими требованиям

Конкурсной документации Концедент принимает решение об объявлении Конкурса несостоявшимся.

6.11. Последствия признания Конкурса несостоявшимся установлены в Разделе IX Тома 1 Конкурсной документации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
К ТОМУ 2 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Форма заявки на участие в конкурсе

Рекомендуемая форма

Бланк заявителя
В конкурсную комиссию
(представителя заявителя)

Заявка на участие в конкурсе

Настоящим _____ (наименование, юридический адрес, e-mail, тел/факс), далее – "Заявитель", представляет Заявку на участие в конкурсе на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации в 2 (двух) экземплярах (оригинал и копия), каждый экземпляр на ___ страниц (далее - "Заявка", "Конкурс").

1. Заявитель предоставляет следующую информацию:

1.1. Заявитель подтверждает полноту и достоверность всей информации и документации, представленных в составе Заявки, включая приложения к Заявке.

1.2. Заявитель подтверждает отсутствие решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или о прекращении Заявителем – физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя.

1.3. Заявитель подтверждает отсутствие решения арбитражного суда о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства; неприменение ни одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве, в течение последних 5 (пяти) лет перед подачей Заявки.

1.4. Заявитель подтверждает отсутствие решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; непривлечение Заявителя к подобной процедуре по законодательству любого другого государства.

1.5. Заявитель подтверждает отсутствие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных поставщиков, указанных в п. 1.1.5 Раздела I Тома 2 Конкурсной документации.

2. В состав Заявки входят следующие документы (*указываются все документы, входящие в состав Заявки согласно требованиям Раздела II Тома 2 Конкурсной документации*):
3. Документы, приложенные к настоящей заявке, составляют ее неотъемлемую часть.
4. К заявке прилагается удостоверенная подписью Заявителя опись материалов и документов в двух экземплярах.

(Заявитель, его представитель: Ф.И.О., должность)

(подпись)

М.П.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
к открытому конкурсу
на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов
недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область,
Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект
здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской
реабилитации», и о его эксплуатации

ТОМ 3
КОНКУРСНЫЙ ОТБОР И ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО
СОГЛАШЕНИЯ

Ленинградская область
2015 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. КРИТЕРИИ КОНКУРСА	3
РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	7
РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ.....	9
РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С КОНКУРСНЫМИ ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ.....	10
РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА	12
РАЗДЕЛ VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....	28
РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	31
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.....	33
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....	36
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.....	47
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4.....	57
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5.....	60

РАЗДЕЛ I. КРИТЕРИИ КОНКУРСА

1.1. Для определения лучших условий исполнения Концессионного соглашения, предложенных в Конкурсном предложении, Конкурсная комиссия по проведению открытого Конкурса на право заключения Концессионного соглашения, оценивает и сопоставляет Конкурсные предложения в соответствии со следующими критериями:

1.	Критерии Конкурса	Параметры Критериев Конкурса		
		Начальное значение Критерия конкурса	Уменьшение или увеличение начального значения Критерия конкурса в Конкурсном предложении	Коэффициент, учитывающий значимость Критерия конкурса
1.1.	<p><u>Размер Платы концедента</u></p> <p>Состоит из 4-х подкритериев:</p> <p>1) Плата концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант);</p> <p>2) Инвестиционный платеж в составе Платы концедента на Стадии эксплуатации;</p> <p>3) Размер процентной ставки;</p> <p>4) Размер Гарантированного тарифа.</p>			0,8

1.1.1.	<p>Размер Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитальный грант)</p>	<p><u>649 300 683</u> <u>(Шестьсот сорок девять миллионов триста тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля 00 копеек</u> (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).</p>	уменьшение	0,3
1.1.2.	<p>Размер Инвестиционного платежа в составе Платы концедента на Стадии эксплуатации</p>	<p><u>1 515 034 927</u> (<u>Один миллиард пятьсот пятнадцать миллионов тридцать четыре тысячи девятьсот двадцать семь</u>) <u>рублей 00 копеек</u> (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается).</p>	уменьшение	0,2
1.1.3.	<p>Размер Процентной ставки</p> <p>Размер процентной ставки, по которой начисляются проценты на сумму Инвестиционного платежа</p>	<p>Процентная ставка определяется по формуле:</p> <p>$Kc+d$, где</p> <p><i>Kc</i> - ключевая ставка Банка России, действующая на момент подачи Конкурсного предложения</p>	уменьшение значения процентных пунктов	0,2

		<p><i>d - значение процентных пунктов, подлежащее уменьшению Конкурсным предложением (может быть отрицательным).</i></p> <p><u>Начальное (максимальное) значение d</u> составляет 2,35 процентных пункта.</p>		
1.1.4.	<p>Размер Гарантированного тарифа</p> <p><i>ГТ_г – Гарантированный тариф на соответствующий календарный год;</i></p>	<p>Начальное значение Гарантированного тарифа рассчитывается по формуле:</p> <p><i>ГТ*Коеф., где</i></p> <p><i>ГТ – начальное значение Гарантированного тарифа на случай госпитализации на 2020 год, приведенное в таблице ниже,</i></p> <p><i>Коеф. - начальное значение коэффициента, равное 100 %.</i></p> <p>Начальное значение Гарантированного тарифа на случай госпитализации на 2020 календарный год в руб.:</p>	уменьшение значения <i>Коеф</i>	0,1

		<p>Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)</p> <p>Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)</p> <p>Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)</p>	<p>76 954</p> <p>48 709</p> <p>87 389</p>		
1.2.	Технический критерий (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического	Каждому Конкурсному предложению Конкурсная комиссия присваивает баллы от одного до десяти.			0,2

	<p>решения для обеспечения Реконструкции, (включая Оснащение Медицинским оборудованием)</p>		
--	---	--	--

РАЗДЕЛ II. ДОКУМЕНТЫ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ, И ТРЕБОВАНИЯ К ОФОРМЛЕНИЮ КОНКУРСНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1. Конкурсное предложение на участие в Конкурсе состоит из Сертификата Участника конкурса, Финансового конкурсного предложения и Технического конкурсного предложения, составляется по рекомендуемым формам и согласно требованиям, установленным соответственно в Приложениях № 1, № 2 и № 3 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации.

2.2. Конкурсное предложение предоставляется на русском языке в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью Заявителя, а также в электронной форме на CD-ROM или DVD, причем электронная версия должна быть полностью идентична печатной, в Конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте в следующем порядке:

2.2.1. один оригинал Конкурсного предложения, сформированный, оформленный и подписанный Участником конкурса или уполномоченным представителем согласно требованиям к оригиналу Конкурсного предложения, установленным в настоящем Разделе II Тома 3 Конкурсной документации;

2.2.2. одна полная копия Конкурсного предложения, полнота и достоверность которой с оригиналом документа удостоверяется подписью уполномоченного представителя Участника конкурса.

2.3. В состав Финансового конкурсного предложения должна входить следующая информация и материалы:

2.3.1. Предлагаемый Участником конкурса размер Платы концедента, включая все ее составляющие согласно положениям настоящей Конкурсной документации.

2.3.2. Предложение Участника по графику получения выплат Концедента (График выплат) с учетом требований бюджетного законодательства и положений Конкурсной документации, а также размеру Капитальных затрат.

Требования к предоставлению документов (материалов) в составе Финансового конкурсного предложения установлены в Приложении № 2 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации.

2.4. В состав Технического конкурсного предложения должна входить следующая информация и материалы:

2.4.1. Предлагаемые Участником конкурса архитектурные, функционально-технологические, конструктивные, инженерно-технические решения для обеспечения Реконструкции (включая Оснащение Медицинским оборудованием).

Требования к предоставлению документов (материалов) в составе Технического конкурсного предложения установлены в Приложении № 3 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации.

2.5. В качестве Конкурсных предложений Конкурсной комиссией рассматриваются только полные, надлежащим образом оформленные и соответствующие требованиям Конкурсной документации Конкурсные предложения.

2.6. Документы и материалы, входящие в состав Конкурсного предложения и предоставленные с нарушением требований к Конкурсным предложениям, предусмотренных Конкурсной документацией, не принимаются Конкурсной комиссией в качестве части Конкурсного предложения. Такие документы и материалы не оцениваются Конкурсной комиссией.

2.7. В случае расхождения между оригиналом и копией Конкурсного предложения Конкурсная комиссия руководствуется оригиналом Конкурсного предложения.

2.8. Материалы, включенные в оригинал Конкурсного предложения, представляются в прошитом, пронумерованном, скрепленном печатью и подписью Участника конкурса или уполномоченного представителя виде с указанием на обороте последнего листа количества листов.

2.9. Копия Конкурсного предложения брошюруется отдельно. Копия Конкурсного предложения по объему и содержанию документов должна соответствовать оригиналу Конкурсного предложения.

2.10. В случае если общее количество страниц экземпляра Конкурсного предложения (оригинала или копии) превышает 200 страниц, то Участник конкурса имеет право разделить такой экземпляр на соответствующее количество томов экземпляра Конкурсного предложения. При этом каждый том экземпляра должен быть помечен соответствующим номером тома и содержать указание на количество страниц в нем и общее количество томов в экземпляре Конкурсного Предложения. Каждый том экземпляра Конкурсного Предложения должен быть оформлен согласно

требованиям п.2.1. настоящего Тома Конкурсной документации и может быть предоставлен в отдельном запечатанном конверте.

2.11. К Конкурсному предложению обязательно прилагается удостоверенная подписью Участника конкурса или уполномоченного представителя опись документов Конкурсного предложения.

2.12. Опись документов Конкурсного предложения не брошюруется с документами Конкурсного предложения. Опись документов Конкурсного предложения представляется в двух экземплярах (оригинал и копия, оригинал остается в Конкурсной комиссии, копия – у Участника конкурса).

2.13. На конвертах должна быть проставлена пометка в соответствии с пунктом 3.1. Раздела III настоящего Тома 3 Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ III. ПОРЯДОК, МЕСТО И СРОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

3.1. Конкурсные предложения представляются Участниками конкурса в Конкурсную комиссию с пометкой «Конкурсное предложение участника конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации», и о его эксплуатации», а также с пометкой «оригинал» или «копия». Конкурсные предложения без указанной пометки не рассматриваются Конкурсной комиссией.

3.2. Конкурсные предложения предоставляются в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с даты направления уведомления о результатах предварительного отбора. Конкурсные предложения предоставляются с 10:00 часов по московскому «__» __ 201() года до 16:00 часов по московскому времени «__» __ 201() года.

3.3. Конкурсные предложения могут быть представлены лично Участниками конкурса или уполномоченными представителями Участников конкурса по адресу места нахождения Конкурсной комиссии.

3.4. Конкурсные предложения принимаются по указанному адресу в рабочие дни с 10:00 часов до 16:00 часов по московскому времени (в пятницу и предпраздничные дни с 10:00 часов до 15:00 часов по московскому времени) до даты и времени истечения срока представления Конкурсных предложений.

3.5. Участник конкурса и/или уполномоченный представитель Участника конкурса вправе представить Конкурсное предложение на заседании Конкурсной комиссии в момент вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями, который является моментом истечения срока представления Конкурсных предложений, при этом дата,

время и место вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями установлены в Разделе IV настоящего Тома 3 Конкурсной документации.

3.6. Конкурсные предложения могут быть представлены Участниками конкурса путем направления по почтовому адресу Конкурсной комиссии, при этом на почтовых отправлениях в обязательном порядке делается пометка «В Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской деятельности».

3.7. Один Участник конкурса вправе подать только одно Конкурсное предложение.

3.8. Участники конкурса вправе вносить изменения и дополнения в свои Конкурсные предложения или отозвать Конкурсное предложение до истечения срока представления Конкурсных предложений. При этом на запечатанном конверте должна быть дополнительная пометка "Изменение Конкурсного предложения" либо "Отзыв Конкурсного предложения".

3.8.1. Изменение в Конкурсное предложение должно быть подготовлено, запечатано и представлено таким же образом, что и Конкурсное предложение.

3.8.2. Регистрация Конкурсных предложений, изменений и уведомлений об отзыве Конкурсных предложений производится в том же порядке, что и регистрация Заявок.

3.9. Конкурсные предложения не принимаются после истечения установленного срока их представления. Конверт с Конкурсным предложением, представленным в Конкурсную комиссию после истечения срока представления Конкурсных предложений, не вскрывается и возвращается представившему его Участнику конкурса вместе с описью представленных им документов с пометкой об отказе в принятии Конкурсного предложения. В случае поступления такого Конкурсного предложения по почте конверт с Конкурсным предложением не вскрывается и возвращается представившему его Участнику конкурса вместе с описью представленных им документов с пометкой об отказе в принятии Конкурсного предложения, по адресу Участника конкурса, указанному на конверте.

3.10. Никакие изменения не могут быть внесены в Конкурсное предложение Участника конкурса после истечения срока представления Конкурсных предложений, установленного настоящей Конкурсной документацией.

РАЗДЕЛ IV. ПОРЯДОК, МЕСТО, ДАТА И ВРЕМЯ ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С КОНКУРСНЫМИ ПРЕДЛОЖЕНИЯМИ

4.1. Вскрытие конвертов с Конкурсными предложениями производится Конкурсной комиссией в 16:00 в день вскрытия конвертов согласно графику проведения Конкурса, приведенному в Разделе VII Тома 1 Конкурсной документации.

4.2. Участники конкурса и/или уполномоченные представители Участников конкурса вправе присутствовать при вскрытии конвертов с Конкурсными предложениями.

4.3. Участники конкурса и/или уполномоченные представители Участников конкурса, присутствующие на процедуре вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями, могут удостовериться в сохранности представленных конвертов. Заявители и/или уполномоченные представители Заявителей вправе осуществлять аудиозапись, видеозапись, фотографирование.

4.4. Конкурсной комиссией вскрываются только конверты с Конкурсными предложениями, которые представлены до истечения срока представления Конкурсных предложений, указанного в настоящей Конкурсной документации.

4.5. При вскрытии каждого конверта с Конкурсным предложением присутствующим объявляются и в протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями заносятся:

4.5.1. Сведения о целостности представленных конвертов с Конкурсным Предложением (оригинала и копии);

4.5.2. Количество томов, из которых состоит Конкурсное Предложение Участника конкурса, а также количество страниц в каждом томе, указанное на обороте соответствующего тома;

4.5.3. Наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) Участника конкурса;

4.5.4. Сведения о наличии в Конкурсном предложении документов и материалов, требование о представлении которых Участниками конкурса содержится в настоящей Конкурсной документации;

4.5.5. Сведения о наличии в составе Конкурсного предложения Технического конкурсного предложения и о его содержании;

4.5.6. Числовые значения критериев, содержащихся в Финансовом конкурсном предложении Участника.

4.6. При процедуре вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями проверяется и оглашается только наличие либо отсутствие указанных документов и материалов и (или) разделов, включающих группы таких документов и материалов, в составе Конкурсного предложения Участника конкурса. При этом установление соответствия указанных документов и материалов требованиям Конкурсной документации осуществляется при рассмотрении Конкурсных предложений в порядке, предусмотренном Разделом VII Тома 1 Конкурсной документации. Внесение в протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями сведений

о наличии того или иного документа (материалов) в составе Конкурсного предложения не является окончательным решением о признании его (их) соответствия требованиям Конкурсной документации, и в случае выявления при дальнейшем рассмотрении Конкурсных предложений его (их) несоответствия(ий) установленным требованиям Конкурсной документации, в том числе, в отношении оформления, полноты и непротиворечивости, соответствующий документ (материалы) может быть признан Конкурсной комиссией как не подтверждающий соответствие Конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документацией и(или) как не подтверждающий информацию, содержащуюся в Конкурсном предложении Участника конкурса.

4.7. В ходе процедуры вскрытия конвертов с Конкурсными Предложениями Конкурсная Комиссия вправе задавать уточняющие вопросы уполномоченным представителям Участников конкурса, в том числе при возникновении затруднений с поиском документов и материалов, проверка наличия которых в составе Конкурсного предложения предусмотрена пунктом 4.5. Раздела IV настоящего Тома 3 Конкурсной документации. Любые выступления и комментарии уполномоченных представителей Участников конкурса допускаются только с согласия председателя Конкурсной комиссии.

4.8. Протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями подписывается в день вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями. Протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями подлежит размещению на Официальном сайте в течение 3 (трех) дней со дня его подписания.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ И ОЦЕНКИ КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ КОНКУРСА

5.1. Рассмотрение и оценка Конкурсной комиссией представленных Конкурсных предложений производится с целью определения Победителя Конкурса в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

5.2. Конкурсная комиссия рассматривает Конкурсные предложения на их соответствие критериям Конкурса, установленным в Конкурсной документации, и проводит сравнение содержащихся в Конкурсных предложениях условий.

5.3. Решение о несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации принимается Конкурсной комиссией в случае, если:

5.3.1. Участником конкурса не представлены или представлены не в полном объеме документы и материалы, предусмотренные Конкурсной документацией, подтверждающие соответствие Конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документацией, и подтверждающие информацию, содержащуюся в Конкурсном предложении, и (или) такие документы и материалы не соответствуют требованиям, установленным Конкурсной документацией;

5.3.2. Условие, содержащееся в Конкурсном предложении, не соответствует установленным параметрам Критериев Конкурса и (или) предельным значениям Критериев Конкурса;

5.3.3. Представленные Участником конкурса документы и материалы недостоверны;

5.4. Конкурсная комиссия на основании результатов рассмотрения Конкурсных предложений принимает решение о соответствии или о несоответствии Конкурсного предложения требованиям Конкурсной документации.

5.5. Порядок оценки конкурсных предложений:

5.5.1. Оценка Конкурсных предложений по подкритерию "Капитальный грант"

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

$$U_i = [0,3] * ((D_{\max} - D_i) / (D_{\max} - D_{\min}))$$

где:

U_i - значение, присуждаемое i -му Конкурсному предложению по указанному подкритерию;

D_{\max} - наибольшее значение размера Капитального гранта (в единицах измерения – рубли), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

D_{\min} – наименьшее значение размера Капитального гранта (в единицах измерения – рубли), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

D_i – значение размера Капитального гранта (в единицах измерения – рубли), содержащееся в i -м Конкурсном предложении

5.5.2. Оценка Конкурсных предложений по подкритерию «Инвестиционный платеж»

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

$$R_i = [0,2] * ((A_{\max} - A_i) / (A_{\max} - A_{\min}))$$

где:

R_i - значение, присуждаемое i -му Конкурсному предложению по указанному подкритерию;

A_{max} - наибольшее значение размера Инвестиционного платежа, содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

A_{min} – наименьшее значение размера Инвестиционного платежа, содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

A_i – значение размера Инвестиционного платежа (в единицах измерения – рубли), содержащееся в i -м Конкурсном предложении

5.5.3. Оценка Конкурсных предложений по подкритерию «Процентная ставка»

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

$$C_i = [0,2] * ((C_{max} - C_i) / (C_{max} - C_{min})), \text{ где}$$

C_i - значение, присуждаемое i -му Конкурсному предложению по указанному критерию;

C_{max} - наибольшее значение процентных пунктов «d», возмещаемых Концедентом для обслуживания займа (в единицах измерения – процентные пункты), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

C_{min} – наименьшее значение процентных пунктов, возмещаемых Концедентом для обслуживание займа (в единицах измерения – процентные пункты), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

C_i – значение процентного пункта (в единицах измерения – процентные пункты), содержащееся в i -м Конкурсном предложении.

5.5.4. Оценка Конкурсных предложений по подкритерию «Гарантированный тариф»

Конкурсная комиссия по данному подкритерию присваивает значение в соответствии с формулой:

$$P_i = [0,1] * ((V_{max} - V_i) / (V_{max} - V_{min}))$$

где:

P_i - значение, присуждаемое i -му Конкурсному предложению по указанному критерию;

V_{max} - наибольшее значение размера коэффициента Гарантированного тарифа (в единицах измерения – %), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

V_{min} – наименьшее значение размера коэффициента Гарантированного тарифа (в единицах измерения – %), содержащееся во всех Конкурсных предложениях;

V_i – значение размера коэффициента Гарантированного тарифа (в единицах измерения – %), содержащееся в i -м Конкурсном предложении.

5.5.5. Оценка Конкурсных предложений по Техническому критерию (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения Реконструкции Объекта концессионного соглашения)

Каждому Конкурсному предложению Конкурсная комиссия присваивает баллы от 1-10 (одного до десяти) согласно критериям оценки, установленным в таблице в п. 5.12.1. настоящего Тома 3 Конкурсной документации (Порядок оценки Технического конкурсного предложения). После суммирования полученных баллов Конкурсная комиссия присваивает значение Техническому критерию каждого Конкурсного предложения в соответствии с формулой:

$$T_i = 0,2 * (C_i / 10)$$

где:

T_i - значение, присуждаемое i -му Конкурсному предложению по указанному критерию;

C_i – Итоговый балл по Техническому критерию, присуждаемый i -му Конкурсному предложению.

5.6. Определение победителя конкурса

5.6.1. Для определения Конкурсного предложения, содержащего наилучшие условия, Конкурсная комиссия рассчитывает значение K_i в соответствии с нижеприведенной формулой:

$$K_i = U_i + R_i + C_i + P_i + T_i$$

где:

K_i - значение, присуждаемое i -му Конкурсному предложению;

U_i – значение, определенное Конкурсной комиссией по подкритерию "Капитальный грант";

R_i – значение, определенное Конкурсной комиссией по подкритерию "Инвестиционный платеж";

C_i – значение процентных пунктов, определенное Конкурсной комиссией по подкритерию "Процентная ставка"

P_i - значение, определенное Конкурсной комиссией по подкритерию "Минимальный Гарантированный тариф" в соответствии с настоящей Конкурсной документацией;

T_i - значение, определенное Конкурсной комиссией по Техническому критерию (качественная характеристика архитектурного, функционально-технологического, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения Реконструкции (включая Оснащение Медицинским оборудованием)).

5.7. Победителем Конкурса признается Участник конкурса, который предложил наилучшие условия исполнения Концессионного соглашения с наибольшим значением K_i (Конкурсному предложению которого присвоен наивысший балл).

5.8. Прочим Конкурсным предложениям присваиваются порядковые номера по степени возрастания их общих значений.

5.9. В случае если два и более Конкурсных предложения получили одинаковое общее значение, меньший порядковый номер присваивается Конкурсному предложению, которое поступило ранее других Конкурсных предложений.

5.10. Порядок рассмотрения и оценки Технического конкурсного предложения

Техническое конкурсное предложение подлежит рассмотрению Конкурсной комиссией на предмет его полноты, то есть наличия в составе предложения всех документов, необходимых согласно требованиям Конкурсной документации, включая требования к составу Архитектурной концепции (Приложение № 3 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации). Участник декларирует наличие в составе Технического конкурсного предложения всех документов и сведений, предусмотренных Конкурсной документацией.

Конкурсная комиссия осуществляет проверку соответствия содержания Технического конкурсного предложения требованиям, установленным Конкурсной документацией, включая технико-экономические показатели к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации.

Если комплект документов, представленных в качестве Технического конкурсного предложения, не является полным или не соответствует требованиям конкурсной документации, то такое предложение признается Конкурсной комиссией не соответствующим Конкурсной документации и не подлежит последующей оценке.

Участники конкурса должны представить подтверждающие материалы в поддержку своих предложений в составе Архитектурной концепции или приложением к ней. Участнику конкурса необходимо представить **письмо-обязательство** о готовности

выполнить условия, предложенные Участником в составе Технического конкурсного предложения.

Порядок оценки Технического конкурсного предложения:

№	Критерий оценки	Порядок оценки	Максимальное количество баллов
<i>Оценка качественной характеристики архитектурного, конструктивного, инженерно-технического решения для обеспечения Реконструкции Объекта концессионного соглашения</i>			
1.	Оценка подготовленной Участником конкурса Архитектурной Концепции	<p>Представленные Участниками конкурса Архитектурные концепции оцениваются Конкурсной комиссией (или Конкурсной комиссией с привлечением Экспертов) по следующим параметрам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оригинальность предлагаемых архитектурных, функционально-технологических, конструктивных, объемно-планировочных, инженерно-технических решений – <i>6 баллов</i>; 2. Степень проработанности и детализации, прозрачности и последовательности Архитектурной концепции проекта, включая описание принципов организации проектирования, реконструкции и эксплуатации, программы по экологическому обоснованию технических решений и экологическому 	6 баллов

		<p>мониторингу – 8 баллов;</p> <p>3. Предложенные в Архитектурной концепции подходы к использованию инновационных, энергоэффективных и ресурсосберегательных технологий при реализации проекта, а именно описание технологических решений:</p> <p>по использованию системы энергосбережения за счет схемы включения/выключения освещения с учетом времени суток и присутствия людей - 2 балла;</p> <p>по использованию технологии рекуперации в системах вентиляции - 1 балл;</p> <p>по использованию дождевой воды для технологических целей - 1 балл;</p> <p>за дополнительные мероприятия – каждое мероприятие - 2 балла, оценивается не более двух дополнительных мероприятий;</p> <p>4. Эффективность применения выбранных методов, техники строительства, а также материалов для реализации проекта – 7 баллов;</p>	
--	--	---	--

		<p>5. Эффективность выбора конструктивных решений и объемно-планировочных, в том числе с учетом способности быстрой адаптации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации к меняющимся требованиям лечебного процесса, установке нового оборудования, к новым планировочным решениям – 10 баллов.</p> <p>6. Количество пересечений маршрутов передвижения различных категорий пользователей и материалов в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации.</p> <p>Конкурсная комиссия присваивает значение данному параметру по следующей формуле:</p> $Y_i = ((X_{\max} - X_i) / (X_{\max} - X_{\min})) * Y$ <p>где: X_{\max} - максимальное количество пересечений маршрутов среди всех Конкурсных предложений, X_{\min} - минимальное количество пересечений маршрутов среди всех Конкурсных предложений,</p>	
--	--	---	--

		<p>У - максимальное количество баллов по данному критерию (5 баллов), Х_і - количество пересечений маршрутов і-го Конкурсного предложения, У_і – количество баллов і-го Участника конкурса.</p> <p>7. Описание принципов внутренней и внешней навигации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации. При этом оценивается:</p> <p>наличие предложения об использовании цветовой и (или) цифровой кодировки отделений и/или помещений - 1 балл;</p> <p>наличие предложения об использовании цветовой кодировки и архитектурных форм (акцентов) на фасадах зданий - 1 балл;</p> <p>наличие указателей, размещенных в точках пересечения маршрутов людей, лестничных площадках или логистически важных точках - 2 балла;</p> <p>наличие схем (карт) движения в коридорах/холлах - 2 балла;</p> <p>наличие электронных помощников</p>	
--	--	---	--

		<p>(навигаторов), позволяющих проложить маршруты - 2 балла;</p> <p>наличие дополнительных вспомогательных средств – 2 балла.</p> <p>8. Создание комфортных условий для пациентов и посетителей:</p> <p>описание предложения по организации зон ожидания - 3 балла;</p> <p>организация бесплатного доступа Wi-Fi внутри Ленинградского областного центра медицинской реабилитации для пациентов и посетителей - 2 балла;</p> <p>наличие телевизионных экранов для трансляции научно-познавательных и/или развлекательных каналов - 1 балл.</p> <p>Максимальное количество баллов по итогам рассмотрения Архитектурной концепции может составлять <i>60 баллов</i>. По результатам оценки методом сопоставления представленных Технических конкурсных предложений Конкурсная комиссия присваивает Участнику количество баллов в зависимости от степени проработанности и качества предложенных</p>	
--	--	--	--

		методов, подходов и решений (параметры 1-5). Общий балл, присвоенный согласно настоящему пункту, будет разделен на коэффициент 10.	
Качество функционально-технологического решения в отношении Оснащения Медицинским оборудованием Объекта концессионного соглашения			
2.	Оценка предложения по Медицинскому оборудованию	Представленные Участниками конкурса предложения по Медицинскому оборудованию для целей Оснащения Объекта концессионного соглашения подлежат оценке (или Конкурсной комиссией с привлечением Экспертов) по следующим параметрам: 1. Полнота перечня предлагаемого Медицинского оборудования для оказания услуг (достаточность оборудования), вид комплектации, современность и инновационность, импортозамещаемость ¹ – 10 баллов; 2. Степень применимости (показание) предлагаемого оборудования для пациентов планируемых групп на	4 балла

¹ Конкурсная комиссия присваивает максимальное количество баллов лучшему предложению по совокупности предложенных параметров. Остальным Участникам присваиваются баллы пропорционально в сравнении с лучшим предложением.

		<p>Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, а также степень универсальности предлагаемого Медицинского оборудования для целей оказания Медицинской деятельности² (подтверждается документацией на оборудование, научными статьями об использовании и эффективности или данными клинических исследований) – <i>10 баллов</i>;</p> <p>3. Подтвержденная документально длительность срока службы³ предлагаемого Медицинского оборудования – <i>10 баллов</i>;</p> <p>4. Гарантийный срок⁴, предлагаемый производителем оборудования (включая узлы, агрегаты, комплектующие, принадлежности с даты ввода в эксплуатацию) – <i>2 балла</i>;</p>	
--	--	--	--

² Конкурсная комиссия присваивает максимальное количество баллов лучшему предложению по совокупности предложенных параметров. Остальным Участникам присваиваются баллы пропорционально в сравнении с лучшим предложением.

³ Предложения Участников конкурса подлежат сопоставлению по всем видам предлагаемого медицинского оборудования в целях определения среднеарифметического срока службы оборудования. Предложение участника оценивается по формуле $(ДС_{\min}/ДС_i)*10$, где $ДС_{\min}$ – минимальный срок из числа предложенных участниками, $ДС_i$ – срок, предложенный участником, чье предложение подлежит оценке.

⁴ Гарантийный срок определяется путем вычисления среднеарифметического срока предлагаемого медицинского оборудования

		<ul style="list-style-type: none">• Срок гарантии менее 12 месяцев – 0 баллов.• Срок гарантии от 12 месяцев до 2 лет – 1 балл.• Срок гарантии более 2 лет – 2 балла. <p>5. Объем гарантийных и сервисных условий, включая специальные гарантийные условия (предоставление подменного оборудования на время ремонта вышедшего из строя, включенное в стоимость техобслуживание и т.д.), наличие уполномоченного производителем сервисного центра на территории Российской Федерации, и иные дополнительные гарантийные условия – <i>8 баллов.</i></p> <p>Максимальное количество баллов по итогам рассмотрения предложения Участника конкурса по Медицинскому оборудованию может составлять 40 баллов. По результатам оценки методом сопоставления представленных Технических конкурсных предложений</p>	
--	--	--	--

		<p>Конкурсная комиссия присваивает Участнику количество баллов в зависимости от полноты, степени проработанности и детальности предложения, подтвержденности указанной в предложении информации (параметры 1-4). Общий балл, присвоенный согласно настоящему пункту, будет разделен на коэффициент 10.</p>	
--	--	--	--

5.10.1. По результатам рассмотрения и оценки Технического конкурсного предложения такому предложению присваивается итоговый балл по Техническому критерию. Итоговый балл по Техническому критерию определяется как сумма баллов, присужденных Конкурсной комиссией Техническому конкурсному предложению по каждому критерию оценки Технического конкурсного предложения.

5.11. По итогам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Участников конкурса в день окончания рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Конкурсная комиссия «__» ____ 201() года оформляет Протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений, который включает:

- 1) критерии Конкурса, установленные в Разделе I настоящего Тома 3 Конкурсной документации;
- 2) условия, содержащиеся в Конкурсных предложениях Участников конкурса;
- 3) результаты рассмотрения Конкурсных предложений Участников конкурса с указанием Конкурсных предложений Участников конкурса, в отношении которых принято решение об их несоответствии критериям Конкурса и требованиям Конкурсной документации;
- 4) результаты оценки Конкурсных предложений Участников конкурса в соответствии с Законом о концессионных соглашениях;
- 5) наименование (фамилия, имя, отчество) и место нахождения (место жительства) Победителя конкурса, обоснование принятого Конкурсной комиссией решения о признании Участника конкурса Победителем конкурса.

5.12. Не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней после подписания членами Конкурсной комиссии протокола рассмотрения и оценки Конкурсных предложений Участников конкурса Конкурсная комиссия подписывает протокол о результатах проведения Конкурса.

5.13. Протокол о результатах проведения Конкурса включает:

- 1) решение о заключении Концессионного соглашения с указанием вида Конкурса;
- 2) сообщение о проведении Конкурса;
- 3) Конкурсную документацию и внесенные в нее изменения;
- 4) запросы Участников конкурса о разъяснении положений Конкурсной документации и соответствующие разъяснения Концедента или Конкурсной комиссии;

- 5) протокол вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе;
- 6) оригиналы Заявок, представленные в Конкурсную комиссию;
- 7) протокол проведения предварительного отбора Участников конкурса;
- 8) перечень Участников конкурса, которым были направлены уведомления с предложением представить Конкурсные предложения для участия в Конкурсе;
- 9) протокол вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями;
- 10) протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений.

5.14. Протокол рассмотрения и оценки Конкурсных предложений, Протокол о результатах проведения Конкурса подлежит размещению на Официальном сайте.

5.15. Сообщение о результатах проведения Конкурса с указанием наименования (фамилии, имени, отчества) Победителя конкурса или решение об объявлении Конкурса несостоявшимся с обоснованием этого решения публикуется в Официальном издании и размещается на Официальном сайте, а Участникам конкурса направляется уведомление о результатах проведения Конкурса.

После процедуры вскрытия конвертов с Конкурсными предложениями все поступившие Конкурсные предложения становятся собственностью Концедента и возврату Участникам конкурса не подлежат.

РАЗДЕЛ VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

6.1. Концедент в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Конкурса направляет Победителю конкурса экземпляр указанного протокола, проект Концессионного соглашения, предусмотренный Приложением № 5 к настоящему Тому 3 Конкурсной документации, включающий в себя условия этого соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным Победителем конкурса Конкурсным предложением, а также иные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6.2. Концедент проводит переговоры в форме совместных совещаний в целях обсуждения условий проекта Концессионного соглашения и их возможного изменения по результатам переговоров с Победителем конкурса или с иным лицом, в отношении которого принято решение о заключении Концессионного соглашения в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

При проведении переговоров стороны вправе для участия в переговорах привлекать консультантов, компетентные государственные органы, экспертов и иных лиц. При этом привлекающая таких лиц сторона обеспечивает неразглашение привлеченными

лицами информации о ходе переговоров. По итогам проведения переговоров не подлежат изменению следующие условия Концессионного соглашения:

- 1) условия, являющиеся Критериями конкурса;
- 2) условия соглашения, установленные в Разделе VIII Тома 1 Конкурсной документации.

6.3. Концессионное соглашение должно быть заключено в течение 40 (Сорока) рабочих дней со дня направления Победителю конкурса проекта Концессионного соглашения.

6.4. В случае, если Победитель конкурса в установленный срок не представил Концеденту подписанный проект Концессионного соглашения, а также подтверждение обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению, указанное в пункте 6.6. Раздела VI настоящего Тома 3 Конкурсной документации, Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с указанным лицом.

6.4.1. При этом Концедент вправе предложить заключить Концессионное соглашение Участнику конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, следующие после условий, предложенных Победителем конкурса.

6.4.2. Концедент направляет такому Участнику конкурса проект Концессионного соглашения, включающий в себя условия соглашения, определенные решением о заключении Концессионного соглашения, Конкурсной документацией и представленным таким Участником конкурса Конкурсным предложением.

6.4.3. Концедент и Участник конкурса, Конкурсное предложение которого по результатам рассмотрения и оценки Конкурсных предложений содержит лучшие условия, проводят переговоры в порядке, определенном п. 6.2. настоящего тома 3 Конкурсной документации.

6.4.4. В случае, если в сроки, установленные для подписания Концессионного соглашения Победителем Конкурса, Участник конкурса, которому Концедент предложил заключить Концессионное соглашение, не представил подписанный проект Концессионного соглашения, а также подтверждение обеспечения исполнения обязательств по Концессионному соглашению, указанное в пункте 6.6. Раздела VI настоящего Тома 3 Конкурсной документации, Концедент принимает решение об отказе в заключении Концессионного соглашения с таким Участником конкурса и об объявлении Конкурса несостоявшимся.

6.5. Победителю конкурса, не подписавшему в установленный срок Концессионное соглашение, внесенный им Задаток не возвращается.

6.6. Концессионное соглашение заключается при условии представления Победителем копии Банковской гарантии по исполнению обязанностей по разработке технической документации, согласно п. 14 Раздела VIII Тома 1 Конкурсной документации.

6.7. Банковская гарантия должна быть предоставлена банком, удовлетворяющим следующим требованиям в соответствии со статьей 74.1. Налогового кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства РФ от 15.06.2009 № 495:

6.7.1. наличие генеральной лицензии на осуществление банковских операций, выданной Центральным банком Российской Федерации, или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;

6.7.2. соблюдение обязательных нормативов, предусмотренных Действующим законодательством, на все отчетные даты в течение последних шести месяцев;

6.7.3. отсутствие требования Центрального банка Российской Федерации об осуществлении мер по финансовому оздоровлению банка на основании законодательства о несостоятельности (банкротстве). Настоящий подпункт не применяется к банкам, в отношении которых реализуются меры по предупреждению банкротства, осуществляемые с участием государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»;

6.7.4. период деятельности банка должен составлять не менее 3 (Трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении банка, имеющего более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);

6.7.5. наличие у банка безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

6.8. Концессионное соглашение заключается в письменной форме и вступает в силу с момента его подписания.

6.9. Переговоры, предусмотренные пунктом 6.2. Раздела VI настоящего Тома 3 Конкурсной документации, проводятся в соответствии с графиком проведения переговоров, согласованный Сторонами в срок не позднее 5 (Пяти) дней с момента направления проекта Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 6.1 Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации.

6.10. По итогам каждого этапа совместных совещаний, предусмотренных пунктом 6.2. Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации настоящего тома Конкурсной документации, Концедентом оформляется протокол совместных совещаний, который

подлежит подписанию Концедентом и Победителем конкурса (иным лицом в отношении которого принято решение о заключении Концессионного соглашения). В таком протоколе указываются положения проекта Концессионного соглашения и принятые решения по итогам каждого этапа совместных совещаний.

6.11. По результатам всех этапов переговоров Концедентом подлежит подготовке итоговый вариант проекта Концессионного соглашения с учетом всех проведенных совместных совещаний с Победителем конкурса и условий, предусмотренных пунктом 6.3. Раздела VI Тома 3 Конкурсной документации.

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. После направления проекта Концессионного соглашения для подписания Заявителю, Участнику конкурса, Победителю конкурса, Концедент вправе отказаться от подписания Концессионного соглашения, в случае установления одного из следующих обстоятельств:

7.1.1. в отношении Заявителя, Участника конкурса, Победителя конкурса принято решение о его ликвидации или о признании его банкротом;

7.1.2. приостановления деятельности Заявителя, Участника конкурса, Победителя конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

7.1.3. предоставления Заявителем, Участником конкурса, Победителем конкурса заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных Конкурсной документацией, при проведении Предварительного отбора и Конкурса;

7.1.4. уклонение или отказ Победителя конкурса от подписания Концессионного соглашения;

7.1.5. в иных случаях, если это прямо предусмотрено Конкурсной документацией.

7.2. Концедент вправе отказаться от подписания Концессионного соглашения в указанных в п.7.1. Раздела VII настоящего тома 3 Конкурсной документации случаях путем направления Заявителю, Участнику конкурса, Победителю конкурса в течение 5 (пяти) дней со дня принятия этого решения уведомления об отказе от заключения Концессионного соглашения.

7.3. Заявители и Участники конкурса вправе оспаривать решения Концедента (Конкурсной комиссии) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.4. Отношения, возникающие между Заявителями, Участниками конкурса, Концессионером, Концедентом, а также Конкурсной комиссией, регулируются законодательством Российской Федерации.

7.5. Защита конкуренции

7.5.1. Участники конкурса не должны обсуждать между собой никакие аспекты Конкурсной документации или Конкурсных предложений или иначе обмениваться информацией или согласовывать действия в связи с участием в Конкурсе.

7.5.2. Участники конкурса не должны вступать в какие-либо переговоры или договоренности с другими Участниками конкурса относительно возможных условий подготавливаемых или представляемых Конкурсных предложений, в том числе в отношении критериев Конкурса.

7.5.3. Если Участник конкурса нарушает требования п.п. 7.5.1., 7.5.2. Раздела VII настоящего Тома 3 Конкурсной документации, Концедент вправе отклонить Конкурсное предложение такого Участника конкурса.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Форма сертификата участника конкурса

Рекомендуемая форма

СЕРТИФИКАТ УЧАСТНИКА КОНКУРСА

Настоящим _____ (наименование, юридический адрес, E-mail, тел/факс участника конкурса, далее – "**Участник конкурса**") представляет Конкурсное предложение для участия в конкурсе на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации (далее – "**Конкурс**") на _____ стр.

Конкурсное предложение подается от Участника конкурса, прошедшего предварительный отбор согласно уведомлению Концедента от _____ № ____.

Настоящим Участник конкурса подтверждает обязательное исполнение условий Конкурсной документации и Условий соглашения, установленных Разделом VIII Тома 1 Конкурсной документации.

Настоящим Участник конкурса выражает намерение участвовать в Конкурсе на условиях, установленных в Конкурсной документации, и в случае признания Победителем конкурса заключить и исполнить Концессионное соглашение в полном объеме.

Настоящим Участник конкурса обязуется в случае объявления Победителем конкурса подписать концессионное соглашение с Концедентом в соответствии с положениями Конкурсной документации и на условиях, установленных в Конкурсном предложении Победителя конкурса, в срок не позднее 50 (Пятидесяти) рабочих дней со дня направления Победителю проекта концессионного соглашения.

Настоящим Участник конкурса выражает согласие сохранить свои обязательства по подписанию Концессионного соглашения в случае, если условия Участника конкурса не будут признаны лучшими, но по решению конкурсной комиссии будет присуждено следующее за Победителем конкурса место в случае отказа или уклонения Победителя конкурса от заключения Концессионного соглашения, а также в случае, если решение о заключении с Участником конкурса Концессионного соглашения будет принято в связи с объявлением Конкурса несостоявшимся.

Настоящим Участник конкурса подтверждает, что настоящее Конкурсное предложение является добросовестно составленным им конкурсным предложением, предназначенным для подачи на Конкурс, и что Участник конкурса не назначал и не корректировал условия настоящего Конкурсного предложения в зависимости от любых сумм, цифр, коэффициентов или цен, указанных в каком-либо соглашении или договоренности с каким-либо другим участником Конкурса или заявителем на участие в Конкурсе, либо в соответствии с такого рода соглашениями или договоренностями.

Кроме того, ни Участник конкурса, ни, по имеющейся в распоряжении Участника конкурса информации, какой-либо сотрудник, представитель, должностное лицо, подрядчик или участник (акционер) Участника конкурса:

а) не вступали ни в какие соглашения с каким-либо иным лицом с целью воспрепятствования подаче конкурсных предложений на участие в Конкурсе или установления либо корректировки условий какого-либо конкурсного предложения на участие в Конкурсе;

б) не информировали какое-либо иное лицо об условиях настоящего Конкурсного предложения, кроме случаев, когда раскрытие такой информации в режиме конфиденциальности было необходимо для получения котировок, необходимых для подготовки настоящего конкурсного предложения, для получения страховок, гарантий выполнения условий Концессионного соглашения и (или) иных договорных обязательств или профессиональных консультаций, которые требуются для подготовки настоящего Конкурсного предложения;

в) не склоняли или не побуждали никакое лицо к вступлению в соглашение, упомянутое в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, или к предоставлению Участнику конкурса информации о стоимости или ориентировочной стоимости какого-либо конкурирующего конкурсного предложения на участие в Конкурсе;

г) не предлагали или не договаривались о выплате какой-либо денежной суммы или встречного удовлетворения или надлежащего встречного удовлетворения прямо или косвенно какому-либо лицу за совершение или организацию совершения в отношении какого-либо иного конкурсного предложения на участие в Конкурсе или настоящего Конкурсного предложения какого-либо действия или бездействия;

д) не контактировали ни с каким должностным лицом Концедента с целью обсуждения возможного перехода такого должностного лица в штат Участника конкурса для осуществления проекта, предусмотренного Концессионным соглашением, или с целью получения информации, связанной с Концессионным соглашением, кроме предоставляемой в соответствии с Конкурсной документацией.

Участник конкурса также обязуется не добиваться совершения каких-либо иных действий, упомянутых в подпунктах "а" – "д" настоящего пункта, а также (в случае признания настоящего Конкурсного предложения лучшим) не осуществлять данные действия в течение срока действия Концессионного соглашения, заключенного между Участником конкурса и Концедентом.

В состав Конкурсного предложения входят:

1. Сертификат Участника конкурса
2. Финансовое конкурсное предложение с приложениями;
3. Техническое конкурсное предложение с приложениями.

Материалы, приложенные к настоящему Конкурсному предложению, составляют его неотъемлемую часть.

К Конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью Участника конкурса опись материалов в двух экземплярах.

_____/Участник конкурса, его представитель: Ф.И.О., должность

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ****Форма финансового конкурсного предложения****ФИНАНСОВОЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

_____ (наименование Участника конкурса):

Размер Платы концедента на Стадии реконструкции (Капитального гранта) _____ (указывается предлагаемое значение в рублях, цифрами и прописью).

Размер Инвестиционного платежа в составе Платы концедента на Стадии эксплуатации _____ (указывается предлагаемое значение в рублях, цифрами и прописью).

Размер ставки для определения Процентной ставки _____ (указывается предлагаемое значение в виде формулы с размером предлагаемого понижающего значения ключевой ставки, цифрами).

Размер коэффициента для определения Гарантированного тарифа на случай госпитализации на 2020 год _____ (указывается предлагаемое значение коэффициента в процентах и итоговое значение Гарантированного тарифа в рублях).

В состав Финансового конкурсного предложения входит разработанная Участником конкурса Финансовая модель, представляющая собой:

1. Комплексный прогноз финансово - экономических результатов Реконструкции и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно требованиям, установленным настоящим Приложением № 2 к Тому 3 Конкурсной документации;
2. Предложение Участника по размеру Капитальных затрат Концессионера на Реконструкцию (включая Оснащение Медицинским оборудованием) Объекта концессионного соглашения;
3. График выплат Инвестиционного платежа с учетом ограничений, установленных настоящей Конкурсной документацией.

_____/ Участник конкурса, его представитель: Ф.И.О., должность
М.П.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ

1. Требования к функциональным возможностям финансовой модели

1.1 В настоящем разделе определен минимальный уровень функциональности и объем информации, который необходимо обеспечить в Финансовой модели.

1.2 Финансовая модель должна быть создана в формате Microsoft Excel (версия 97 или более поздняя). Имя файла Финансовой модели должно ясно указывать на версию Финансовой модели и должно обновляться при появлении каждой последующей выпускаемой версии Финансовой модели.

1.3 Финансовая модель представляется на одном или нескольких языках, при условии, что одним из них является русский язык.

1.4 Каждый Участник конкурса должен представить в Конкурсную комиссию копии Финансовой модели в виде печатного экземпляра и на **CD-ROM** или **DVD-ROM** (не допускается использование перезаписываемых носителей (CD-RW, DVD-RW и т.п.)).

1.5 Никакая часть Финансовой модели не может быть скрыта, защищена, заблокирована или иным образом недоступна для просмотра и внесения изменений. Все коды формул Microsoft Excel должны быть указаны. Описание механизма работы всех макросов в Финансовой модели должно быть представлено в Книге допущений.

1.6 Финансовая модель ни при каких обстоятельствах не должна содержать циклических ссылок. В случае если таковые будут необходимы в целях проведения расчетов, они должны быть реализованы посредством макроса (-ов) Excel VBA, прилагаемых к документу Microsoft Excel, и не должны быть скрыты, защищены, заблокированы или иначе быть недоступны для просмотра или внесения изменений.

1.7 Финансовая модель ни при каких обстоятельствах не должна содержать внешних ссылок.

1.8 На отдельном листе Финансовой модели должна быть реализована проверка корректности вычислений Финансовой модели. На данном листе должна проверяться сходимость прогнозного баланса, равенство величины изменения денежных средств в прогножном балансе и в прогножном отчете о движении денежных средств и другие разумные проверки.

1.9 В зависимости от обстоятельств для каждого обновления Финансовой модели, выпущенной после первоначально представленной версии, все существенные изменения как в структуре Финансовой модели, так и в любых исходных данных и

причина таких изменений должны быть указаны и полностью Конкурсной комиссии.

1.10 К Финансовой модели должна прилагаться инструкция по ее применению и лист с указанием в полном объеме источников исходных данных и допущений, применяемых в Финансовой модели, а также описание финансовой модели (далее – Книга допущений).

1.11 Финансовая модель должна включать в себя макрос печати и показывать в формате для печати финансовые отчеты в отдельных таблицах. Такие финансовые отчеты в отдельных таблицах должны быть представлены как в поквартальных и в годовых периодах. В состав финансовых отчетов должны быть включены следующие:

- 1) отчет о движении денежных средств, включающий информацию о любых резервных счетах;
- 2) отчет о прибылях и убытках;
- 3) балансовый отчет.

1.12 Финансовая модель должна предусматривать возможность проведения анализа чувствительности за весь период с даты подачи Конкурсного предложения и до момента прекращения действия Концессионного соглашения. Финансовая модель должна быть построена так, чтобы облегчить проведение такого анализа с минимальной корректировкой Финансовой модели, например, обеспечить возможность изменения исходных данных, в частности:

- 1) Начала и продолжительности периода разработки Технической документации;
- 2) Начала и продолжительности периода Реконструкции;
- 3) Величины Капитальных затрат;
- 4) Величины затрат на Целевую эксплуатацию.

1.13 Все финансовые показатели должны быть представлены в рублях. В случае использования показателей в иностранной валюте, в Финансовой модели необходимо указать обменный курс иностранной валюты.

1.14 Все используемые допущения должны быть указаны в Финансовой модели с указанием ссылки на соответствующий пункт, описывающий допущение в Книге допущений, и с ясностью, достаточной для проведения независимой проверки и приведения в соответствие других версий такой модели и соответствующих результатов.

1.15 Финансовая модель должна быть представлена вместе с письмом в адрес Концедента от консультационной компании, имеющей опыт осуществления аудита или составления финансовых моделей инвестиционных проектов⁵, что:

- 1) Финансовая модель содержит информацию, требуемую в Конкурсной документации;
- 2) Финансовая модель во всех существенных аспектах соответствует Финансовому конкурсному предложению Участника конкурса;
- 3) Финансовая модель не содержит циклических ссылок;
- 4) Расчеты в Финансовой модели являются арифметически верными и логичными;
- 5) Финансовая модель соответствует применимому налоговому законодательству Российской Федерации и Ленинградской области во всех существенных аспектах;
- 6) в Финансовой модели используются допущения, соответствующие допущениям, указанным в Книге допущений;
- 7) Результаты Финансовой модели являются точными, достоверными и полными при использовании таких допущений и Финансового плана;
- 8) в Финансовой модели предусмотрена возможность внесения изменений в Проект, начиная с даты подачи Конкурсного предложения и до момента прекращения действия Концессионного соглашения, а также возможность сценарного анализа таких изменений, в соответствии с требованиями Ленинградской области;
- 9) Финансовая модель имеет функции, требуемые для ее использования в рамках Концессионного соглашения, и как указано в настоящем Приложении № 2 к Тому 3 Конкурсной документации.

2. Требования к составу исходных данных (допущений) финансовой модели

2.1. Исходные данные (допущения), на которых построены финансовые прогнозы, должны быть представлены в описании к финансовой модели или в бизнес-плане.

2.2. Список рекомендуемых источников для исходных данных (допущений) указан в разделе 7 данного Перечня.

2.3. В числе исходных данных (допущений) финансовой модели должны быть указаны следующие (в случае их применимости к проекту):

⁵ Под инвестиционными проектами понимаются проекты, реализуемые на принципах государственно-частного партнерства, или на основе проектного финансирования в количестве не менее 3 (трех) проектов за последние 2 года.

2.3.1. Основные методические предположения, использованные при построении финансовых прогнозов, в том числе:

- 1) срок жизни проекта;
- 2) длительность прогнозного периода (не должен быть менее дисконтированного периода окупаемости проекта и срока возврата кредита);
- 3) длительность постпрогнозного периода (если применимо)
- 4) начальный момент прогнозного периода (должен быть не ранее трёх календарных месяцев до дня представления Конкурсного предложения;
- 5) шаг прогноза (минимально: для инвестиционной стадии – один квартал, в случае наличия месячной сезонности – один месяц; для операционной стадии - один год);
- 6) тип денежных потоков (номинальные, реальные) и итоговая валюта денежных потоков;
- 7) вид ставки дисконтирования и метод её расчета;
- 8) методика расчета заключительной стоимости (с указанием ожидаемого темпа роста в постпрогнозный период);
- 9) иные ключевые методические предположения.

2.3.2. Макроэкономические данные (прогнозы инфляции, обменных курсов, роста реальной заработной платы и т.п.);

2.3.3. Прогноз капитальных вложений;

2.3.4. Прогноз объема продаж и объема производства (иных количественных факторов, определяющих выручку);

2.3.5. Прогноз цен/тарифов на готовую продукцию/услуги;

2.3.6. Нормы расхода ресурсов на единицу выпуска;

2.3.7. Прогноз цен на основное сырье и материалы и других затрат, составляющих значительную долю в себестоимости, прогноз иных переменных затрат;

2.3.8. Прогноз затрат на персонал (штатное расписание или бюджет затрат на персонал с учётом планируемых индексаций оплаты труда и увеличения штата);

2.3.9. Прогноз условно постоянных затрат;

2.3.10. Условия расчетов с контрагентами (отсрочки и предоплаты по расчетам с поставщиками и подрядчиками, покупателями, бюджетом, персоналом) и/или

нормативы оборачиваемости;

2.3.11. Налоговые предпосылки: информация о налогах и иных обязательных платежах (пошлинах, взносах по обязательному страхованию и т.п.), которые подлежат уплате в соответствии с действующим законодательством страны, на территории которой будет реализован проект (налог, база, ставка, порядок уплаты), с учётом ожидаемых изменений в налоговом законодательстве;

2.3.12. Предпосылки по учетной политике (политика по амортизации, капитализации затрат, созданию резервов, признанию выручки);

2.3.13. Прогнозная структура финансирования, условия по заёмному финансированию (процентные ставки, график получения и обслуживания долга);

2.3.14. Данные фондового рынка для расчета ставки дисконтирования;

2.3.15. Иные исходные данные и предпосылки, важные для данной отрасли и типа проекта.

3. Требования к составу результатов финансовых прогнозов

3.1. *Формы прогнозной финансовой отчетности*

3.1.1. Прогнозная финансовая отчетность Участника конкурса носит характер управленческой отчетности, в частности:

- 1) некоторые статьи, величина которых является относительно незначительной в масштабах проекта, могут быть объединены;
- 2) амортизация должна быть выделена отдельной строкой и не должна вычитаться из выручки при расчёте валовой прибыли.

3.1.2. В обязательном порядке должны быть представлены следующие формы прогнозной финансовой отчетности: прогнозный отчет о движении денежных средств, прогнозный отчет о прибылях и убытках, прогнозный баланс.

- 1) Прогнозный отчет о прибылях и убытках должен быть составлен по методу начисления (accrualbase) и содержать, в том числе, следующие финансовые показатели: выручка, валовая прибыль, валовая рентабельность, EBITDA (операционная прибыль до вычета амортизации, процентов и налогов), EBIT (операционная прибыль до вычета процентов и налогов), чистая прибыль, чистая рентабельность. Если в силу отраслевых или иных особенностей проекта данные показатели не представлены, следует указать факт и причины их отсутствия в описании к финансовой модели;

- 2) Прогнозный отчет о движении денежных средств должен включать денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Денежные потоки, связанные с выплатой и получением процентов и дивидендов, должны быть раскрыты в отдельных строках;
- 3) В случае предполагаемого долгового финансирования, справочно должны быть приведены свободные денежные потоки до обслуживания долга (CFADS).
- 4) Также могут быть предоставлены иные отчеты.

3.2. Финансовые показатели (коэффициенты)

3.2.1. Формулы расчета всех финансовых показателей (коэффициентов), которые рассчитываются в финансовой модели, должны быть приведены в Книге допущений. Факт и причина отступления от данного требования должны быть оговорены в описании к финансовой модели.

3.2.2. Показатели инвестиционной привлекательности.

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, должны быть приведены в Финансовой модели в обязательном порядке.

- 1) Показатели инвестиционной привлекательности по проекту в целом - чистая приведенная стоимость проекта (NPVproject), дисконтированный период окупаемости проекта (DPBPproject);
- 2) Показатели инвестиционной привлекательности для Контролирующих лиц Участника конкурса: для собственников (указывается в случае, если рассматривается возможность предоставления Финансирующими организациями долевого финансирования по проекту) - внутренняя норма доходности для собственников (IRRequity); для иных лиц (указывается по усмотрению Участника конкурса);
- 3) Также по усмотрению составителей Финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта.

3.2.3. Показатели финансовой устойчивости

Финансовые показатели (коэффициенты), указанные ниже, рассчитываются для Участника конкурса (на основе прогнозной финансовой отчетности) и указываются в случае, если рассматривается возможность предоставления Финансирующими организациями долгового финансирования по проекту.

- 1) Показатели обслуживания (покрытия) долга: коэффициент покрытия процентных выплат (Interestcoverageratio, EBIT/проценты), коэффициент покрытия

выплат по обслуживанию долга операционными денежными потоками (DebtServiceCoverageRatio, DSCR);

2) Показатели долговой нагрузки: Долг/Собственный капитал, Долг/ЕБИТДА;

3) Также по усмотрению составителей финансовой модели могут быть включены другие показатели, если это требуется в силу отраслевых или иных особенностей проекта. В частности, к показателям покрытия долга также могут быть отнесены: PLCR (ProjectLifeCoverageRatio), RLCR (ReserveLifeCoverageRatio).

4. Методические указания по составлению финансовых прогнозов

4.1. Общие требования:

4.1.1. Прогнозируются только денежные потоки, которые будут поступать в распоряжение (расходиться) Участника(ом) конкурса;

4.1.2. Затраты, связанные с проектом, осуществлённые до начального момента прогнозного периода, не должны учитываться в прогнозных финансовых потоках, но могут быть учтены в виде активов на балансе Участника конкурса;

4.1.3. График привлечения финансирования должен быть привязан к графику инвестиций, денежные потоки по финансовой деятельности должны прогнозироваться на основе денежных потоков от операционной и инвестиционной деятельности;

4.1.4. По окончании каждого прогнозного шага сумма остатка денежных средств на расчётных и резервных счетах не могут принимать отрицательные значения (при возникновении в каком-либо периоде недостатка денежных средств должно прогнозироваться привлечение дополнительных источников финансирования);

4.1.5. При привлечении заёмного финансирования должны прогнозироваться платежи по обслуживанию долга (с учётом возможной отсрочки выплаты начисленных процентов);

4.1.6. Рекомендуется прогнозировать денежные потоки в тех валютах, в которых они реализуются (производятся поступления и платежи), и вслед за этим приводить их к единой, итоговой валюте. В качестве итоговой валюты рекомендуется выбирать валюту, в которой поступает большая часть денежных потоков;

4.1.7. Информацию о движении денежных средств, обусловленном получением и выплатой процентов и дивидендов, следует раскрывать отдельными строками;

4.1.8. Если в конце срока жизни проекта предполагается ликвидация Участника конкурса объекта инвестирования или передача прав на извлечение доходов и несение затрат от эксплуатации объекта инвестирования иному лицу, в денежных

потоках Участника конкурса должны быть учтены затраты и доходы, связанные с указанной ликвидацией или передачей прав (в том числе, в соответствии с требованиями законодательства об экологии и недропользовании, а также трудового законодательства);

4.1.9. Срок жизни проекта устанавливается в соответствии с Конкурсной документацией.

4.1.10. Продолжительность прогнозного периода устанавливается по усмотрению Участника конкурса, но не менее Срока жизни проекта;

1) Ставка дисконтирования и дисконтируемые денежные потоки должны относиться к одному и тому же типу (рассчитаны для проекта целиком или только для собственников) и виду (с учётом инфляции или без учёта). Ставка дисконтирования должна отражать требуемую доходность для инвестиций, выраженных в той же валюте, что и валюта денежных потоков;

2) При расчёте NPV_{project} все денежные потоки, включая заключительную стоимость (заключительный денежный поток) должны приводиться к начальному моменту прогнозного периода путем дисконтирования.

5. Оценка устойчивости финансовых показателей (коэффициентов)

5.1. Для оценки устойчивости финансовых показателей (коэффициентов) применяется метод анализа чувствительности – оценки степени воздействия изменения ключевых факторов чувствительности на результаты финансовых прогнозов. Если анализ чувствительности не позволяет измерить/проиллюстрировать отдельные риски, применяются иные методы, в том числе, расчет точки безубыточности, метод Монте-Карло, сценарный анализ, факторный анализ и т.п.

5.2. К ключевым факторам чувствительности относятся допущения (исходные данные) финансовой модели, фактические значения которых в ходе реализации проекта (ввиду невозможности их точной оценки или присущей им волатильности) могут значительно отклониться от значений, заложенных в финансовую модель. В частности, к типичным факторам чувствительности можно отнести:

- 1) цены на готовую продукцию и тарифы на услуги;
- 2) объем продаж (интенсивность эксплуатации, число покупателей/пользователей);
- 3) объем капитальных затрат;
- 4) задержки ввода Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в эксплуатацию и выхода на проектную мощность;

- 5) цены на основное сырьё и материалы, топливо, трудовые ресурсы;
- 6) величину постоянных операционных затрат;
- 7) ставку дисконтирования;
- 8) прогнозные темпы инфляции;
- 9) обменные курсы валют, и т.п.

5.3. В обязательном порядке необходимо провести анализ чувствительности к изменению ставки дисконтирования, цены реализации продукта, цены ключевого ресурса и объёма продаж.

5.4. К типичным результатам финансовых прогнозов, волатильность которых может быть измерена в ходе анализа чувствительности, относятся:

- 1) показатели инвестиционной привлекательности;
- 2) показатели финансовой устойчивости;
- 3) срок возврата кредита;
- 4) оценка рыночной стоимости компании или доли в уставном капитале Получателя средств;
- 5) иные показатели по усмотрению Участника конкурса.

6. Требования к описанию Финансовой модели

6.1. Описание Финансовой модели является частью Книги допущений и оформляется в виде отдельного раздела.

6.2. В описание должны быть включены:

- 1) описание структуры Финансовой модели;
- 2) описание механизма работы макросов, использованных в Финансовой модели (если применимо);
- 3) основные допущения (предположения) и исходные данные для финансовых прогнозов, с указанием источников информации, если они не приведены в Финансовой модели;
- 4) формулы расчета финансовых показателей (коэффициентов), если они не приведены в Финансовой модели;
- 5) контактные данные лиц, ответственных за предоставление разъяснений по

Финансовой модели;

6) иная информация, необходимая для понимания структуры, принципов построения, механизма работы, и иных особенностей Финансовой модели.

7. Рекомендуемые источники информации:

Рекомендуемые источники информации для подготовки и исходных данных (допущений) для Финансовой модели включают:

- 1) документы, выданные или подписанные третьими лицами, которые не являются аффилированными с Участником конкурса (разрешительно-согласовательная документация; договоры, сметы и калькуляции; спецификации, прайс-листы, иные документы);
- 2) исторические данные по финансово-хозяйственной деятельности Участника конкурса (на основе управленческой и финансовой отчетности);
- 3) действующие нормативно-правовые акты;
- 4) официальные данные отраслевой и макроэкономической статистики;
- 5) результаты аналитических исследований, произведенных независимыми экспертами, обладающими необходимой квалификацией и опытом, в том числе специально проведенных исследований по проекту;
- 6) данные специализированных отраслевых, маркетинговых, финансовых и иных аналитических изданий и Интернет-сайтов;
- 7) аналитическая и статистическая информация общепризнанных информационно-аналитических агентств, банков, фондовых и товарных бирж;
- 8) данные из иных открытых источников, которые могут быть признаны достоверными и объективными.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ****Форма технического конкурсного предложения****ТЕХНИЧЕСКОЕ КОНКУРСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

_____ (наименование Участника конкурса)

На стадии Конкурсного предложения Участник конкурса предоставляет в произвольной форме Техническое конкурсное предложение, состоящее из:

- Архитектурной Концепции с текстовой и графической обосновывающими частями;
- Проект Задания на проектирование (включая описание Оборудования);
- Обоснование предложения Участника конкурса по размеру Капитальных затрат Концессионера на Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения (указанного в Финансовом конкурсном предложении).

При подготовке технической части Конкурсного предложения Участник конкурса может использовать техническую информацию, указанную в Конкурсной документации или полученную дополнительно по запросу Участника.

Техническое конкурсное предложение Участника конкурса, включая Архитектурную концепцию и проект Задания на проектирование, должно быть подготовлено в соответствии с требованиями, изложенными в Конкурсной документации и Приложениями к Конкурсной документации.

Архитектурная концепция должна включать в себя текстовую и графическую часть:

1. Текстовая часть Архитектурной концепции должна включать следующую информацию:

1.1. Общая информация о проекте.

1.2. Описание имеющейся исходно-разрешительной документации.

1.3. Описание реконструируемых зданий и сооружений Объекта концессионного соглашения и их функционального назначения.

1.4. Основные технико-экономические показатели Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в том числе площадь участка, площадь застройки, площадь покрытий, площадь озеленения.

1.5. Описание принципов организации работ на Стадии проектирования и Стадии реконструкции.

1.6. Транспортная, пешеходная доступность Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в контексте населенного пункта Коммунар и существующего реабилитационного центра.

1.7. Описание и обоснование предлагаемых градостроительных решений.

1.8. Концепция архитектурно-строительных решений (включая перечень основных противопожарных мероприятий и мероприятий обеспечения и жизнедеятельности маломобильных групп населения).

1.9. Концепция принципов внутренней (в пределах зданий, этажей, групп помещений Ленинградского областного центра медицинской реабилитации) и внешней логистики, навигации (в контексте Земельного участка и существующего реабилитационного центра) для потоков передвижения пациентов, медицинского и технического персонала и посетителей, предложения по созданию комфортных условий для пациентов и посетителей.

1.10. Описание объемно-планировочных решений с приведением объемно-планировочных показателей, в том числе с учетом способности быстрой адаптации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации к меняющимся требованиям лечебного процесса, установке нового оборудования, к новым планировочным решениям. Предложение о строительстве объектов недвижимого имущества, необходимых для достижения Технико-экономических показателей (Приложение № 3 Тома 1 Конкурсной документации) и (или) Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

1.11. Описание принципов благоустройства территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

1.12. Описание инженерных решений, включающее предварительный укрупненный расчет инженерных нагрузок.

1.13. Описание принципов автоматизации рабочих систем Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

1.14. Описание конструктивных решений, в том числе с учетом способности быстрой адаптации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации к меняющимся требованиям лечебного процесса, установке нового оборудования, к новым планировочным решениям.

1.15. Описание экологических и природоохранных мероприятий, программ по экологическому обоснованию технических решений и экологическому мониторингу.

1.16. Описание подходов к использованию инновационных, энергоэффективных и ресурсосберегательных технологий при реализации проекта, включая описание технологических решений.

1.17. Описание мероприятий по достижению энергоэффективности и ресурсосбережения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, но не ниже класса «В».

1.18. Описание принципов контроля качества строительного процесса и площадки проекта.

1.19. Описание принципов внедрения системы менеджмента и контроля качества содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

1.20. Описание принципов проектирования ИТ систем и оборудования⁶.

1.21. Описание характеристик конструкционных, строительных и отделочных материалов.

1.22. Описание качества предлагаемых конструкционных, строительных материалов (на основании Писем о намерениях от производителей, поставщиков)

1.23. Описание качества предлагаемых отделочных материалов (на основании Писем о намерениях от производителей, поставщиков).

2. Предложения по реализации проекта Концессионного соглашения, представляющие собой календарный план-график с выделением основных этапов работ, проработанный достаточно подробно для ежеквартальной оценки работ, который должен содержать:

2.1. Предварительный график проектно-изыскательных работ в соответствии Типовым графиком ПИР (Приложение №1 к Архитектурной концепции);

2.2. Предварительный график строительно-монтажных работ, который должен отображать основные этапы Реконструкции, в том числе начало и окончание Реконструкции;

2.3. График Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии Типовым графиком СМР (Приложение № 2 к Архитектурной концепции).

⁶ ИТ система и оборудование – оборудование и/или системы предназначенные для хранения, обработки, передачи и представления различным группам пользователей информации и состоящие из (включая, но не ограничиваясь): сервера, рабочих станций (компьютеров), сетевого оборудования, компьютерных сетей, прочего периферийного оборудования.

3. Предложение по предлагаемой стоимости Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, представляющее собой укрупненный расчет стоимости Реконструкции Объекта концессионного соглашения, включающий стоимость проектно-изыскательских работ, строительномонтажных работ, Оборудования и прочие расходы, на основе которого готовится предложение Участника по размеру Капитальных затрат Концессионера на Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения (указанного в Финансовом конкурсном предложении).

4. Предложения по предлагаемым к применению системам контроля качества проекта, включающие в себя:

4.1 Предлагаемый план контроля бюджета проекта;

4.2 Предлагаемый план контроля сроков проекта (порядок принятия решений и решения на случай задержек);

4.3 Описание программы контроля качества строительной площадки, применяемых конструкционных, строительных, отделочных материалов.

5. Предложения по эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, включающие в себя:

5.1 Описание принципов организации эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

5.2 Программа содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, включая техническое обслуживание Медицинского оборудования (с разбивкой по типам), техническое обслуживание инженерных систем и оборудования (с разбивкой по типам систем: вентиляция, кондиционирование, отопление, клининг, водопровод, канализация, водосточные системы, освещение), обслуживание и ремонт помещений, зданий и сооружений Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (включая график ремонтных работ), обеспечение расходными материалами;

5.3 Программа содержания прилегающей территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, включая уборку земельного участка и наружные сети;

5.4 Таблица планируемых ключевых показателей эффективности содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (количество дней внепланового простоя, средняя скорость восстановления доступности оборудования, услуги, помещения, вероятность соблюдение сроков планового ремонта (обслуживания)).

5.5 Программа контроля качества и работы с обращениями/жалобами;

5.6 Концепция принципов внедрения системы менеджмента и контроля качества содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

6. Предложения по применяемому в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации Медицинскому и инженерному оборудованию, включающие в себя:

6.1 Перечень Медицинского оборудования, необходимого для достижения Техничко-экономических показателей Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с предполагаемыми к использованию методиками оказания услуг по реабилитации (Приложение № 3 Том 1 Конкурсной документации), а также описание параметров предлагаемого оборудования, наименование производителя, страна производства (комплектация *(дополнительная комплектность)*, *современность и инновационность*, *импортозамещаемость*, *универсальность для целей оказания Медицинской деятельности и применимость (показание) для пациентов планируемых групп на Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, сертифицированность, срок службы и др.*).

6.2 Описание условий поставки Медицинского оборудования – описание условий поставки, критерии выбора поставщиков, условия установки и ввода в эксплуатацию, шеф-монтажа, минимальные/максимальные ремонтные сроки, рекомендуемые методы эксплуатации, сроки и условия гарантийного и сервисного обслуживания (включая узлы, агрегаты, комплектующие с даты ввода в эксплуатацию), объемы гарантийных и сервисных условий (предоставление подменного оборудования на время ремонта вышедшего из строя, включенное в стоимость техническое обслуживание и др.), наличие уполномоченного производителем сервисного центра на территории Российской Федерации.

6.3 Перечень инженерного оборудования, перечень производителей (наименование, страна), возраст (период деятельности производителя на рынке производителей медицинской техники) и ключевые характеристики инженерного оборудования и систем, возможность импортозамещения.

6.4 Описание условий поставки инженерных систем и оборудования, автоматизированных систем, включая информационные технологии (ИТ оборудование и оргтехника) (описание условий поставки, критерии выбора поставщиков, сроки поставок, рекомендуемые методы эксплуатации, сроки и условия гарантийного и сервисного обслуживания и ремонта).

6.5 Перечень производителей и ключевые характеристики автоматизированных систем, оборудования информационных технологий (в т.ч. компьютерного).

6.6 Подтверждение намерения производителей и авторизованных поставщиков о поставке Медицинского оборудования для Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (письма о намерениях, включая подтверждение информации о возрасте производителей. Примечание: для единиц Медицинского оборудования стоимостью свыше 100 000 рублей.).

7. Графическая часть Архитектурной концепции должна в себя включать следующую информацию:

7.1 Схема генерального плана в масштабе 1:500, с обозначением границ земельного участка, существующих зданий, нового строительства, и сооружений, автомобильных и пешеходных дорог и площадок, озеленения территории, парковок, малых архитектурных форм и окружающей застройки.

7.2 Общие виды проектируемых зданий и сооружений в окружении существующей застройки, проектируемых и существующих автомобильных дорог, проездов, тротуаров и озеленения, с учетом рельефа местности, в том числе объемно-планировочные решения в привязке (3D).

7.3 Аксонометрия (3D изображение Ленинградского областного центра медицинской реабилитации).

7.4 поэтажные планы (подземные и наземные этажи) в масштабе 1:200, с экспликацией основных функциональных зон и указанием маршрутов передвижения персонала, пациентов, посетителей и материалов. Для различных категорий пользователей и материалов должна применяться следующая цветовая кодировка:

Пациенты – зеленый цвет;

Посетители – желтый цвет;

Медицинский персонал – красный цвет;

Медицинские материалы – синий цвет;

Немедицинские материалы – коричневый цвет.

7.5 Основные разрезы с указанием высотных отметок.

7.6 Основные фасады зданий (без детализации) с учетом цветовых решений и с указанием высотных отметок и маркировкой видов отделки.

7.7 Схема функционального зонирования территории, включая подъездные пути, рекреационную зону, парковку, площадки для хранения и погрузки, маршруты передвижения персонала, пациентов, посетителей и материалов.

7.8 Визуализация фасадов (2 изображения), входной зоны (2 изображения), мест общего пользования (2 изображения) и палат (2 изображения).

7.9 Перспективное изображение Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

Приложение № 1
к Архитектурной концепции
ТИПОВАЯ ФОРМА

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН
выполнения проектно-изыскательских работ

№ п/п	Наименование видов и объемы работ*	Стоимость работ тыс. рублей с НДС	Максимальная продолжительность работ (дней)	Сроки выполнения работ	
				Начало выполнения работ	Окончание выполнения работ
1	2	3	4	5	6
1	Инженерные изыскания				
2	Проектно-сметная документация				
3	Проверка достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости (положительное заключение)				
4	Получение положительного заключения Экспертизы				
	ИТОГО:				

*Перечень выполняемых работ является примерным.

xxx	Получение разрешения на Ввод в эксплуатацию																				
			Общая продолжительность процесса не более месяцев																		

*Перечень выполняемых работ является примерным

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Условия банковской гарантии

№	Условие банковской гарантии	Значение условия
1.	Вид банковской гарантии	Безотзывная банковская гарантия по первому требованию
2.	Гарант	Банк
3.	Принципал	Концессионер
4.	Бенефициар	Концедент
5.	Срок действия банковской гарантии	<p>Банковская гарантия предоставляется до заключения Концессионного соглашения.</p> <p>Банковская гарантия вступает в силу <i>не позднее Даты заключения концессионного соглашения.</i></p> <p>Срок действия банковской гарантии должен быть не менее срока разработки Технической документации и срока достижения Финансового закрытия, установленного Концессионным соглашением, плюс 3 (Три) месяца (21 (Двадцать один) месяц).</p> <p>Банковская гарантия сохраняет свое действие, если по окончании срока, на который она была выдана, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы; в этом случае банковская гарантия прекращает свое действие только после исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.</p>
6.	Предельный размер денежной суммы, обеспечиваемой банковской гарантией	Указывается твердая сумма в валюте Российской Федерации (<i>Размер Банковской гарантии по исполнению обязанностей по разработке технической документации должен составлять денежную сумму в размере не менее 20 % от стоимости работ по разработке Технической документации, указанной в Конкурсном предложении Победителя конкурса.</i>)
7.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по разработке Технической документации.
8.	Основание возникновения обязательства гаранта уплатить гарантийную сумму и обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма Банковской	<p>Предъявление бенефициаром требования (пункт 10 настоящей таблицы).</p> <p>Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о полной или частичной выплате денежных средств, составляющих размер банковской гарантии и указанных в пункте 6 настоящей таблицы, в случае:</p> <p>Неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером</p>

	гарантии	обязательств по Концессионному соглашению на Стадии проектирования при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
9.	Ответственность гаранта	При просрочке исполнения гарантийного обязательства у Гаранта возникает обязанность по выплате Бенефициару суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей уплате по гарантийному обязательству, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.
10.	Содержание требований по банковской гарантии	Требование, предъявленное Бенефициаром, должно соответствовать следующим условиям: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Бенефициара; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящей банковской гарантии; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате; 4) быть направлено Гаранту не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия банковской гарантии.
11.	Порядок предъявления требований по банковской гарантии	Требование по банковской гарантии должно быть подписано и направлено Гаранту Бенефициаром на соответствующий адрес и имена представителей Гаранта, указанные в банковской гарантии;
12.	Прекращение банковской гарантии	Банковская гарантия по исполнению обязанностей по разработке технической документации прекращает свое действие при наступлении любого из следующих событий (в зависимости от того, какое наступит раньше): 1) истечение срока действия банковской гарантии с учетом указаний пункта 5 настоящей таблицы, если она не была продлена или возобновлена; 2) уплата Гарантом согласно требованию бенефициара суммы, равной предельной сумме, установленной в пункте 6 настоящей таблицы («исчерпание банковской гарантии»); 3) отказ Бенефициара от своих прав по банковской гарантии; 4) соглашение Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства Гаранта перед Бенефициаром по банковской гарантии.
13.	Порядок выплаты	Гарант обязуется на указанный в банковской гарантии счет перечислить Бенефициару требуемую сумму не позднее чем через 5 (Пять) дней со дня получения требования.

		Гарант вправе отказать в выплате гарантийной суммы только в случае несоблюдения требований, предъявляемых к ней согласно пункту 10 настоящей таблицы.
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из банковской гарантии, регулируются Действующим законодательством; все споры подлежат разрешению в соответствии с требованиями законодательства РФ о подведомственности и подсудности.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом
3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской
реабилитации» и о его эксплуатации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
К ТОМУ 3 КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ПРОЕКТ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ
О РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГАТЧИНСКИЙ
РАЙОН, ГОРОД КОММУНАР, УЛИЦА СТРОИТЕЛЕЙ, ДОМ 3, ПОД ОБЪЕКТ
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР МЕДИЦИНСКОЙ
РЕАБИЛИТАЦИИ» И О ЕГО ЭКСПЛУАТАЦИИ

Ленинградская область
2015 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕАМБУЛА.....	7
ЧАСТЬ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	8
1. Термины, определения и порядок толкования	8
2. Предмет Концессионного соглашения	8
3. Ленинградский областной центр медицинской реабилитации	10
4. Сроки по Концессионному соглашению	10
5. Уполномоченный орган	12
6. Гарантии и заверения	13
7. Необходимое страховое покрытие.....	17
8. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению	18
9. Порядок предоставления Объекта концессионного соглашения.....	19
10. Предоставление Концессионеру Земельного участка.....	21
ЧАСТЬ II. СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	24
11. Разработка Технической документации	24
12. Предоставление Исходно-разрешительной документации Концедентом Концессионеру:.....	25
13. Возможность полагаться на опыт Концессионера	25
14. Задание на проектирование	26
15. Медико-технологическое задание.....	26
16. Архитектурная концепция и Проектные решения	27
17. Приоритет требований	27
18. Техническое обследование	27
19. Разрешения в отношении Технической документации	28
20. Согласие на строительство	28
21. Экспертиза проектно-сметной документации	29
22. Проверка достоверности определения сметной стоимости	29
23. Проектировщик.....	29
ЧАСТЬ III. СТАДИЯ ФИНАНСОВОГО ЗАКРЫТИЯ.....	32
24. Финансовое закрытие	32
25. Иные обязательства Сторон на стадии Финансового закрытия.....	36
ЧАСТЬ IV. СТАДИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....	37
26. Предварительные условия начала Реконструкции.....	37
27. Срок Реконструкции:.....	38
28. Общие требования к Реконструкции	38

29.	Привлечение Подрядчика	40
30.	Недостатки.....	41
31.	График работ	42
32.	Контроль за Реконструкцией	43
33.	Подключение к сетям	44
34.	Разрешение на ввод в эксплуатацию	45
35.	Оснащение Объекта концессионного соглашения	46
36.	Передача Ленинградского областного центра медицинской реабилитации	46
37.	Государственная регистрация	47
	ЧАСТЬ V. СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ	49
38.	Общие положения о Целевой эксплуатации	49
39.	Лицензия и иные разрешения	49
40.	Срок Целевой эксплуатации	50
41.	Акт о начале целевой эксплуатации	50
42.	Обязанности Концессионера	51
43.	Распределение коечного фонда Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.....	52
44.	Целевая эксплуатация в сфере ОМС.....	52
45.	Условия осуществления Целевой эксплуатации в сфере ОМС	53
46.	Объемы услуг в сфере ОМС	54
47.	Тариф ОМС	55
48.	Платные медицинские услуги	56
49.	Привлечение Концессионером Медицинского оператора.....	56
50.	Требования к Целевой эксплуатации.....	57
51.	Контроль за Целевой эксплуатацией	58
52.	Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.....	58
53.	Регламент технического обслуживания	59
54.	Требования к содержанию Регламента технического обслуживания	60
	ЧАСТЬ VI. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН	62
55.	Общие положения о финансовых обязательствах Сторон	62
56.	Концессионная плата.....	62
57.	Общие положения о финансовом участии Концедента.....	62
58.	Плата концедента.....	63
59.	Капитальный грант	63

60.	Плата концедента на Стадии эксплуатации	64
61.	Инвестиционный платеж	65
62.	Процентный платеж.....	66
63.	Эксплуатационный платеж	67
64.	Снижение размера Платы концедента.....	69
65.	Иные положения о Плате концедента	70
66.	Рефинансирование	71
67.	Порядок инициации и согласования Рефинансирования, не являющегося Плановым рефинансированием.....	72
ЧАСТЬ VII. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ		74
68.	Перечень Особых обстоятельств.....	74
69.	Признаки Особого обстоятельства.....	75
70.	Последствия наступления Особого обстоятельства.....	75
71.	Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства.....	76
72.	Смягчение последствий Особого обстоятельства	78
73.	Уменьшение размера возмещаемых Концедентом Дополнительных расходов.....	78
74.	Определение Обстоятельств непреодолимой силы.....	78
75.	События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы	79
76.	Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы	79
77.	Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы	81
78.	Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы	81
79.	Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами	81
ЧАСТЬ VIII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.....		82
80.	Порядок разрешения споров.....	82
81.	Переговоры между Сторонами.....	82
82.	Эксперт	83
83.	Передача Спора в Арбитражный суд.....	84
ЧАСТЬ IX. КОНТРОЛЬ		86
84.	Контроль и мониторинг	86
85.	Порядок проведения Проверок	86
ЧАСТЬ X. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ		87
86.	Ответственность и требования третьих лиц.....	87
87.	Обязанность снижения Возмещаемых убытков	88
88.	Сумма Возмещаемых убытков	88

89.	Ответственность.....	89
90.	Освобождение Сторон от ответственности.....	90
91.	Требования третьих лиц.....	90
ЧАСТЬ IX. ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....		92
92.	Внесение изменений в Концессионное соглашение	92
93.	Порядок внесения изменений.....	92
ЧАСТЬ X. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ.....		94
94.	Основания прекращения Концессионного соглашения.....	94
95.	Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру.....	94
96.	Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту	97
97.	Прекращение по независящим от Сторон обстоятельствам:	98
98.	Прекращение по соглашению Сторон	99
99.	Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения	99
100.	Последствия прекращения Концессионного соглашения	100
101.	Передача Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту	101
102.	Требования к передаче в случае прекращения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.....	103
103.	Передача	104
104.	Проверка выполнения Согласованных работ по передаче.....	105
105.	Государственная регистрация	106
ЧАСТЬ XI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ		107
106.	Информация, уведомления, заявления, запросы, документы	107
107.	Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности	108
108.	Договоры по проекту.....	109
109.	Уступка прав	110
110.	Смена контроля.....	110
111.	Запрет партнерства или посредничества.....	111
112.	Действующее законодательство.....	111
113.	Сальваторская оговорка	111
114.	Полный объем договоренностей	111
115.	Конфиденциальность.....	112
116.	Количество экземпляров и язык Концессионного соглашения	114
117.	Приложения.....	114
118.	Адреса и реквизиты Сторон.....	115
Приложение № 1 к Концессионному соглашению		116

Приложение № 2 к Концессионному соглашению	131
Приложение № 3 к Концессионному соглашению	133
Приложение № 4 к Концессионному соглашению	154
Приложение № 5 к Концессионному соглашению	160
Приложение № 6 к Концессионному соглашению	166
Приложение № 7 к Концессионному соглашению	168
Приложение № 8 к Концессионному соглашению	170
Приложение № 9 к Концессионному соглашению	180
Приложение № 10 к Концессионному соглашению	181
Приложение № 11 к Концессионному соглашению	196
Приложение № 12 к Концессионному соглашению	198
Приложение № 13 к Концессионному соглашению	199
Приложение № 14 к Концессионному соглашению	203
Приложение № 15 к Концессионному соглашению	207
Приложение № 16 к Концессионному соглашению	213
Приложение № 17 к Концессионному соглашению	215
Приложение № 18 к Концессионному соглашению	216
Приложение № 19 к Концессионному соглашению	218
Приложение № 20 к Концессионному соглашению	220
Приложение № 21 к Концессионному соглашению	228
Приложение № 22 к Концессионному соглашению	238
Приложение № 23 к Концессионному соглашению	240

(место заключения)

(дата заключения)

(1) Ленинградская область, полномочия которой при заключении Концессионного соглашения осуществляет от имени Ленинградской области в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от 06 июля 2015 года № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации» Правительство Ленинградской области в лице _____, действующего на основании _____ (далее – «Концедент»);

(2) [Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], (далее – «Концессионер»),

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

ПРЕАМБУЛА

Исходя из того, что:

- (1) в соответствии с Законом о концессионных соглашениях, Решением о заключении концессионного соглашения, Постановлением о порядке проведения конкурса был проведен открытый конкурс на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации;
- (2) в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения полномочия Концедента по заключению, изменению и прекращению Концессионного соглашения осуществляет от имени Ленинградской области Правительство Ленинградской области;
- (3) настоящее Концессионное соглашение заключено между Концедентом и Концессионером по итогам проведения Конкурса в соответствии с Законом о концессионных соглашениях,

Стороны договорились о нижеследующем:

ЧАСТЬ I.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Термины, определения и порядок толкования

- 1.1. Слова и выражения, используемые в Концессионном соглашении, имеют значение, определенное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если из контекста не следует иное.
- 1.2. Если иное не следует из контекста, в Концессионном соглашении:
 - 1.3.1. при толковании отдельных положений Концессионного соглашения принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений;
 - 1.3.2. положения Концессионного соглашения должны толковаться в целом, а также с учетом смысла отдельных частей текста, в которых непосредственно расположен толкуемый фрагмент;
 - 1.3.3. если иное прямо не указано или не следует из общего смысла или смысла соответствующей части текста Концессионного соглашения, начинающиеся с заглавной буквы термины, сокращения и условные наименования имеют значения, определенные в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*);
 - 1.3.4. наименования частей, статей, пунктов, подпунктов и Приложений, используемые в Концессионном соглашении, приводятся исключительно в информационных целях и не могут быть использованы для толкования положений Концессионного соглашения и Приложений к нему;
 - 1.3.5. любые ссылки на Преамбулу, части, статьи, пункты, подпункты и Приложения означают ссылки на Преамбулу, части, статьи, пункты, подпункты и Приложения Концессионного соглашения, если иное не следует из контекста;
 - 1.3.6. любая ссылка на какое-либо лицо подразумевает также (в зависимости от обстоятельств) его правопреемников или цессионариев;
 - 1.3.7. заголовки и ссылки на заголовки не учитываются в толковании Концессионного соглашения;
 - 1.3.8. ссылки на документы, материалы и иные сведения относятся к соответствующим документам, материалам и сведениям, в независимости от способа их хранения и представления (в электронном, письменном или ином виде);
 - 1.3.9. сроки, предусмотренные Концессионным соглашением в днях, исчисляются календарными днями, если иное прямо не установлено Концессионным соглашением в соответствии с правилами гражданского законодательства.

2. Предмет Концессионного соглашения

- 2.1. Концессионер по Концессионному соглашению обязуется:
 - 2.1.1 заключить с Концедентом Договор аренды земельного участка в соответствии со статьей 10 Концессионного соглашения;
 - 2.1.2 принять во владение и пользование Объект концессионного соглашения для выполнения работ, предусмотренных подпунктом 2.1.4, а также обеспечить его сохранность;

- 2.1.3 осуществить подготовку территории, необходимой для Реконструкции и для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- 2.1.4 осуществить работы по сбору Исходно-разрешительной документации с учетом положений статьи 12, и обследованию технического состояния Объекта концессионного соглашения, необходимые для разработки Технической документации, разработку Технической документации, Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения;
- 2.1.5 уплатить Концеденту Концессионную плату в порядке, предусмотренном статьей 56;
- 2.1.6 осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в том числе Целевую эксплуатацию в сфере ОМС в объеме не менее предусмотренного Концессионным соглашением;
- 2.1.7 осуществлять Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в течение определенного Концессионным соглашением срока;
- 2.1.8 вернуть Концеденту Ленинградский областной центр медицинской реабилитации в надлежащем состоянии по окончании Срока действия концессионного соглашения;
- 2.1.9 исполнять иные обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением.
- 2.2. Концедент по Концессионному соглашению обязуется:
 - 2.2.1. предоставить Концессионеру Земельный участок по Договору аренды в соответствии со статьей 10 Концессионного соглашения;
 - 2.2.2. предоставить Концессионеру во владение и пользование Объект концессионного соглашения согласно перечню, установленному в Приложении № 2 (*Перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта концессионного соглашения*) для выполнения работ, предусмотренных подпунктом 2.1.4 настоящего Концессионного соглашения;
 - 2.2.3. предоставить Концессионеру права владения и пользования Ленинградским областным центром медицинской реабилитации для осуществления Целевой эксплуатации, Технического обслуживания и содержания на период до Даты истечения срока действия концессионного соглашения;
 - 2.2.4. выплачивать Концессионеру Плату концедента в порядке и на условиях, предусмотренных частью VI Концессионного соглашения;
 - 2.2.5. обеспечить выполнение работ по проектированию объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» (кадастровый номер 47:24:0102005:1247), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, в объеме необходимом и достаточном в целях Реконструкции и последующей Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в срок не позднее окончания Стадии проектирования;
 - 2.2.6. обеспечить выполнение работ по реконструкции объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» (кадастровый номер 47:24:0102005:1247), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, для его последующего использования по целевому назначению в соответствии с Федеральным

законом от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне» в срок не позднее Запланированной даты реконструкции объекта концессионного соглашения;

2.2.7. выполнять иные обязательства, предусмотренные Концессионным соглашением.

3. Ленинградский областной центр медицинской реабилитации

3.1. Описание, в том числе основные Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, в том числе Медико-технологическое задание, определены в Приложении № 3 (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).

3.2. Целью использования Ленинградского областного центра медицинской реабилитации является обеспечение охраны здоровья граждан, повышение качества и доступности медицинской реабилитации второго этапа, оказываемой на территории Ленинградской области. Право собственности на Ленинградский областной центр медицинской реабилитации будет принадлежать Концеденту.

3.3. Концессионер не вправе без предварительного письменного согласия Концедента создавать на предоставленном ему Земельном участке какие-либо иные объекты недвижимости, функционально и (или) технологически не связанные с Ленинградским областным центром медицинской реабилитации.

4. Сроки по Концессионному соглашению

4.1. Концессионное соглашение вступает в силу с Даты его заключения и действует в течение 26 (Двадцати шести) лет с учетом особенностей исчисления, установленных настоящим пунктом. Срок действия Концессионного соглашения истекает в последний день календарного года, в котором истек двадцать шестой год действия Концессионного соглашения, если Концессионное соглашение не прекращается досрочно в соответствии с Концессионным соглашением.

4.2. Срок действия концессионного соглашения может быть изменен в случаях и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Законом о концессионных соглашениях.

4.3. Концессионное соглашение содержит следующие основные сроки исполнения Сторонами своих обязательств:

4.3.1. Договор аренды земельного участка подлежит заключению Сторонами в срок не более 30 (Тридцати) дней с Даты заключения концессионного соглашения в порядке, предусмотренном Действующим законодательством и статьей 10 Концессионного соглашения.

4.3.2. В срок не более 30 (Тридцати) дней с Даты заключения концессионного соглашения Концедент предоставляет Концессионеру Объект концессионного соглашения, передача которого оформляется подписанием Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения в соответствии с пунктом 9.1.

4.3.3. Срок Стадии проектирования Объекта концессионного соглашения составляет не более 14 (Четырнадцать) месяцев с Даты заключения концессионного соглашения.

- 4.3.4. Срок Финансового закрытия составляет не более 4 (Четырех) месяцев с даты прохождения Экспертизы проектно-сметной документации.
- 4.3.5. Срок Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации составляет не более 21 (Двадцати одного) месяца с Даты финансового закрытия.
- 4.3.6. Срок осуществления деятельности с использованием Ленинградского областного центра медицинской реабилитации определяется с Даты начала целевой эксплуатации и осуществляется до окончания Срока действия концессионного соглашения. Срок начала Целевой эксплуатации не должен наступить позднее 1 января 2020 года.
- 4.3.7. Срок возврата Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту составляет не более 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения.
- 4.4. Концессионное соглашение содержит также иные сроки выполнения обязательств Сторон, соблюдение которых является обязательным в соответствии с Концессионным соглашением.
- 4.5. Допускается корректировка промежуточных сроков, предусмотренных настоящей статьёй, путем их продления (за исключением изменения Срока действия концессионного соглашения, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением), когда такое продление необходимо в силу:
 - 4.5.1. наступления Особого обстоятельства согласно подпункту 70.1.1;
 - 4.5.2. предоставления дополнительного времени для завершения Реконструкции согласно пункту 70.2;
 - 4.5.3. действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы согласно подпункту 76.5.2;
 - 4.5.4. нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 9.1 – путем продления Стадии проектирования на срок, равный длительности допущенной просрочки;
 - 4.5.5. нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 11.11 – путем продления Стадии проектирования на срок, равный длительности допущенной просрочки;
 - 4.5.6. нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной статьёй 12 – путем продления Стадии проектирования на срок, равный длительности допущенной просрочки;
 - 4.5.7. в нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной подпунктом 34.2.1 – путем продления Стадии реконструкции на срок, равный длительности допущенной просрочки;
 - 4.5.8. иных обстоятельств, относящихся к Концеденту, предусмотренных Концессионным соглашением в качестве основания для такого продления промежуточных сроков.

5. Уполномоченный орган

- 5.1. Права и обязанности Концедента по Концессионному соглашению могут осуществляться Уполномоченным органом и (или) юридическими лицами.
- 5.2. Концедент вправе в любое время в соответствии с Действующим законодательством возложить осуществление прав и исполнение обязанностей по Концессионному соглашению на Уполномоченный орган и (или) юридическое лицо, о чем обязан уведомить Концессионера в десятидневный срок после такого назначения в порядке, предусмотренном статьей 106, с указанием правового акта о передаче соответствующих прав и обязанностей Уполномоченному органу и (или) юридическому лицу, и сведений, идентифицирующих сотрудников Уполномоченного органа и (или) юридического лица, полномочных действовать от его имени.
- 5.3. Если в отношении Уполномоченного органа и (или) юридического лица начата процедура ликвидации или он по другим причинам не может выполнять переданные ему права и обязанности, Концедент должен не позднее, чем в течение 10 (Десяти) рабочих дней после наступления такого обстоятельства передать права и обязанности другому Уполномоченному органу и (или) юридическому лицу, если иное не предусмотрено Действующим законодательством, и направить Концессионеру соответствующее уведомление согласно пункту 5.2.
- 5.4. Вновь назначенный Уполномоченный орган и (или) юридическое лицо приобретает полномочия по Концессионному соглашению, а предыдущий Уполномоченный орган и (или) юридическое лицо прекращает свои полномочия в отношении Концессионного соглашения через 10 (Десять) дней после направления Концессионеру соответствующего уведомления согласно пунктам 5.2 и 5.3, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.
- 5.5. Уполномоченный орган (или) юридическое лицо действует от имени и в интересах Концедента по Концессионному соглашению и имеет право напрямую взаимодействовать с Концессионером для целей исполнения Концессионного соглашения, в том числе:
 - 5.5.1. Передавать Концессионеру от имени Концедента указания, запросы, уведомления или иные сообщения;
 - 5.5.2. Получать от Концессионера уведомления, отчеты или иную информацию в соответствии с Концессионным соглашением;
 - 5.5.3. Осуществлять иные полномочия, вытекающие из необходимости надлежащего исполнения Концедентом и (или) Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 5.6. Уполномоченный орган (или) юридическое лицо вправе осуществлять от имени Концедента те права и обязанности Концедента по Концессионному соглашению, которые были переданы ему в установленном порядке, в том числе:
 - 5.6.1. Проверять выполнение Концессионером условий Концессионного соглашения, включая проверку документации, относящейся к Стадии проектирования, Стадии реконструкции, Стадии эксплуатации на соответствие требованиям Концессионного соглашения,

Действующего законодательства в случаях, предусмотренных Концессионным соглашением;

- 5.6.2. Осуществлять мониторинг или иные полномочия Концедента, направленные на осуществление контрольных мероприятий за надлежащим исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;
- 5.6.3. Осуществлять рассмотрение документов, полученных от Концессионера в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, и принятие решений по результатам такого рассмотрения;
- 5.6.4. Принимать решения о привлечении Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением;
- 5.6.5. Осуществлять иные функции, вытекающие из необходимости надлежащего исполнения Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 5.7. Права и обязанности, предоставленные Концедентом Уполномоченному органу (или) юридическому лицу в отношении или в связи с Концессионным соглашением, должны предусматривать следующие условия:
 - 5.7.1. Любое действие (бездействие) и (или) решение Уполномоченного органа (или) юридического лица считаются действием (бездействием) и (или) решением Концедента;
 - 5.7.2. Действия и (или) решения какого-либо иного органа исполнительной власти Концедента, организации и (или) лица, помимо Уполномоченного органа, не считаются действиями или решениями Концедента, за исключением случаев, когда иное прямо предусмотрено Действующим законодательством.

6. Гарантии и заверения

Гарантии и заверения Концессионера:

- 6.1. Концессионер заверяет и гарантирует Концеденту, что каждое из следующих утверждений, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения Концессионного соглашения, является достоверным:
 - 6.1.1. на Дату заключения концессионного соглашения Концессионер является (*юридическим лицом, объединением лиц, индивидуальным предпринимателем*), созданным и (или) действующим в соответствии с Действующим законодательством, и имеет право на осуществление своей хозяйственной деятельности на территории Российской Федерации в соответствии с Действующим законодательством и правом страны его учреждения;
 - 6.1.2. на Дату заключения концессионного соглашения Концессионер, обладая соответствующими полномочиями, предпринял со своей стороны все необходимые действия для заключения Концессионного соглашения в соответствии с Действующим законодательством и учредительными документами и обладает правовым и финансовым положением, и достаточными возможностями для исполнения своих обязательств в соответствии или в связи с Концессионным соглашением;
 - 6.1.3. на Дату заключения концессионного соглашения против Концессионера не возбуждено никакого процесса, иска, судебного разбирательства, спора или следствия, ожидающих решения или потенциальных, предъявленных в письменной форме, в каком-либо суде или

ином судебном или другом органе, исход которых может привести к нарушению обязательств Концессионером по Концессионному соглашению;

- 6.1.4. на Дату заключения концессионного соглашения у Концессионера отсутствуют какие-либо нарушения или несоблюдения судебных актов, актов прокурорского реагирования или актов любых органов власти, имеющих юридически обязательную силу, которые могут привести к нарушению обязательств Концессионером по Концессионному соглашению;
- 6.1.5. на Дату заключения концессионного соглашения на Концессионера не было возложено никаких обязательств по оплате каких-либо штрафов, пени, которые в совокупности могут привести к нарушению обязательств Концессионером по Концессионному соглашению

На Дату заключения концессионного соглашения Концессионер не привлечен в порядке, установленном действующим законодательством, к уголовной, административной или гражданско-правовой ответственности, что может привести к нарушению обязательств Концессионером по Концессионному соглашению;

- 6.1.6. на Дату заключения концессионного соглашения исполнение Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением и документами, создаваемыми в соответствии с Концессионным соглашением, по которым он является стороной, осуществление Концессионером каких-либо сделок, предусмотренных в документах, создаваемых в соответствии с Концессионным соглашением, по которым он является стороной, не противоречат ни условиям учредительных документов Концессионера, ни Действующему законодательству, ни условиям договоров, соглашений, стороной по которым является Концессионер, и (или) действие которых касается Концессионера;
- 6.1.7. вся информация, сведения и иные факты, предоставленные Концеденту в составе Конкурсного предложения концессионера или в ходе последующих переговоров в отношении заключения Концессионного соглашения, были на момент их подачи достоверными, точными и полными, исключая случаи, когда такие сведения и (или) факты были заменены последующей информацией;
- 6.1.8. помимо тех издержек, которые Концессионер понес в связи с заключением Концессионного соглашения и документов, создаваемых в соответствии с Концессионным соглашением, стороной которых Концессионер является, на Дату заключения концессионного соглашения отсутствуют какие-либо иные непогашенные обязательства со стороны Концессионера, которые должны быть выполнены или погашены до Даты заключения концессионного соглашения или в указанную дату;
- 6.1.9. на Дату заключения концессионного соглашения Концессионер и Привлеченные лица, не задействованы прямо или косвенно в любой деятельности, которая полностью или в части является противоречащей требованиям Действующего законодательства и Концессионного соглашения;
- 6.1.10. Концессионер признает и подтверждает, что:
 - (a) до Даты заключения концессионного соглашения он обеспечил проведение анализа и проверки информации, представленной ему Концедентом в связи с проведением Конкурса и заключением Концессионного соглашения перед заключением Концессионного соглашения, и признает полной и достаточной всю представленную Концедентом до заключения Концессионного соглашения информацию, и

соглашается, что Концедент не несет ответственности за её некорректное понимание и уяснение Концессионером. Также Концессионер подтверждает, что Концедент не несет ответственности за некачественно проведенные мероприятия по анализу и проверке представленной Концедентом информации;

- (b) он не вправе предъявлять какие-либо претензии к Концеденту по причине возникновения любого недопонимания или неверного уяснения предоставленной ему Концедентом информации, данных, сведений, или по причине предоставления ему неправильной или недостаточной информации каким-либо лицом, не относящимся к Концеденту;

Гарантии и заверения Концедента

- 6.2. Концедент заверяет и гарантирует Концессионеру, что каждое из следующих утверждений, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения Концессионного соглашения, является достоверным, точным и полным:
- 6.2.1. на Дату заключения концессионного соглашения Концедент и Уполномоченные органы являются лицами, образованными и действующими в соответствии с Действующим законодательством;
- 6.2.2. на Дату заключения концессионного соглашения Концедент наделен полномочиями, необходимыми и достаточными для заключения Концессионного соглашения, и осуществил все необходимые для заключения Концессионного соглашения действия в соответствии с Действующим законодательством. Заключение и исполнение Концессионного соглашения и иных соглашений во исполнение Концессионного соглашения не противоречит Действующему законодательству;
- 6.2.3. на Дату заключения концессионного соглашения Концедент обладает полномочиями, необходимыми и достаточными для передачи Концессионеру Объекта концессионного соглашения, Земельного участка, прав владения и пользования Ленинградским областным центром медицинской реабилитации, любого другого имущества, необходимого для Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;
- 6.2.4. на Дату заключения концессионного соглашения Концессионное соглашение устанавливает обязательства Концедента, которые для него являются исполнимыми и подлежащими к исполнению в соответствии с Действующим законодательством;
- 6.2.5. на Дату заключения концессионного соглашения исполнение Концедентом обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением, не противоречит Действующему законодательству, условиям соглашений, стороной которых он является и (или) реализация которых затрагивает Концедента прямо или косвенно;
- 6.2.6. Вся информация, предоставленная Концедентом Концессионеру в любой форме в связи с проведением Конкурса и заключением Концессионного соглашения, была на момент ее предоставления, исключая случаи, когда такая информация была впоследствии заменена другой, достоверной, точной и полной.
- 6.3. Нарушение гарантий и заверений

- 6.3.1. Каждая из Сторон обязуется незамедлительно сообщить другой Стороне в письменном виде о любых изменениях, произошедших в течение Срока действия Концессионного соглашения, в отношении гарантий и заверений, указанных в пунктах 6.1, 6.2.
- 6.3.2. Каждая из Сторон соглашается, что она заключила Концессионное соглашение только на основании гарантий и заверений, указанных в пунктах 6.1, 6.2, и никаких других.
- 6.3.3. Каждая из Сторон соглашается, что заверения и гарантии, указанные в пунктах 6.1, 6.2, не ущемляют ее прав, предусмотренных Действующим законодательством.
- 6.3.4. В случае, если в течение Срока действия концессионного соглашения указанные в пункте 6.1 заверения и гарантии Концессионера окажутся ложными и указанное станет причиной наступления каких-либо негативных последствий для Концедента и (или) для исполнения Концессионного соглашения, и (или) для исполнения договоров, заключенных во исполнение Концессионного соглашения, то такое событие считается нарушением обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.
- 6.3.5. В случае если в течение Срока действия концессионного соглашения указанные в пункте 6.2 заверения и гарантии Концедента окажутся ложными и указанное станет причиной наступления каких-либо негативных последствий для Концессионера и (или) для исполнения Концессионного соглашения, и (или) для исполнения договоров, заключенных во исполнение Концессионного соглашения, то такое событие будет являться нарушением обязательств Концедента по Концессионному соглашению.
- 6.3.6. Если у Концедента в результате нарушений Концессионера, предусмотренных пунктом 6.1, возникнут убытки, ущерб, расходы, Концедент имеет право на их возмещение в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением. Данное положение не исключает иные права Концедента, предусмотренные Действующим законодательством, возникающие из нарушения Концессионером своих обязательств.
- 6.3.7. Если у Концессионера в результате нарушений Концедента, предусмотренных пунктом 6.2, возникнут убытки, ущерб или расходы, Концессионер имеет право на их возмещение в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением. Данное положение не исключает иные права Концессионера, предусмотренные Действующим законодательством, возникающие из нарушения Концедентом своих обязательств.
- 6.4. Ограничение требований
- 6.4.1. С учетом положений пунктов 6.1 – 6.3 Концессионного соглашения, каждая из Сторон обязана предпринимать все необходимые усилия для сокращения ущерба, расходов, убытков, понесенных ею вследствие нарушений гарантий и заверений.
- 6.4.2. Право Концедента, предусмотренное подпунктом 6.3.6, не исключает иные права Концедента, возникающие из нарушения Концессионером своих обязательств, с тем условием, что в случае возникновения у Концедента таких убытков, ущерба или расходов он обязан в первую очередь использовать возможные способы получения страховых возмещений для покрытия таких убытков, ущерба или расходов.
- 6.4.3. Право Концессионера на возмещение убытков, ущерба или расходов, указанных в подпункте 6.3.7, ограничено фактическими убытками, понесенными им по причине недостоверности на момент предоставления каких-либо заверений, гарантий, обязательств

Концедента, указанных в пункте 6.2. Исключением являются случаи, в которых соответствующее нарушение произошло вследствие умышленных неправомерных действий со стороны Концедента. Если возникновение таких убытков, ущерба, расходов Концессионера обусловлено умышленными действиями Концедента, Концессионер имеет право на получение возмещения таких убытков, ущерба, расходов в полном объеме в соответствии с Действующим законодательством.

7. Необходимое страховое покрытие

- 7.1. Концессионер обязан предоставить Концеденту документальное подтверждение получения Необходимого страхового покрытия в размере, на условиях и в сроки, определенные в Приложении № 4 (*Необходимое страховое покрытие*).
- 7.2. Необходимое страховое покрытие включает в себя, не ограничиваясь этим, следующее:
 - 7.2.1. страхование за счет Концессионера риска случайной гибели или повреждения Объекта концессионного соглашения;
 - 7.2.2. страхование за счет Концессионера строительных рисков на Стадии реконструкции, включая риск причинения вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц;
 - 7.2.3. страхование за счет Концессионера риска случайной гибели или повреждения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;
 - 7.2.4. страхование за счет Концессионера риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью третьих лиц в результате осуществления деятельности Концессионера по Концессионному соглашению в период Целевой эксплуатации.
- 7.3. Концессионер обязуется заключать договоры страхования со страховой организацией, отвечающей следующим требованиям, установленным постановлением Правительства РФ от 15 июня 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, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению»:
 - 7.3.1. наличие у страховой организации действующей лицензии на осуществление страхования, выданной уполномоченным государственным органом в порядке, установленном Действующим законодательством, на виды страхования, в рамках которых заключаются договоры страхования;
 - 7.3.2. наличие у страховой организации превышения фактического размера маржи платежеспособности над ее нормативным размером не менее чем на 30 (Тридцать) процентов на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения договора страхования;
 - 7.3.3. наличие у страховой организации опыта осуществления страховой деятельности не менее 3 (Трех) лет с даты государственной регистрации (при слиянии страховых организаций указанный срок рассчитывается как в отношении организации, имеющей более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);

- 7.3.4. наличие у страховой организации безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета Действующему законодательству.
- 7.4. Последствия наступления страховых случаев, а также последствия признания риска Нестраховуемым риском регулируются Приложением № 4 (*Необходимое страховое покрытие*).
- 7.5. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по представлению Концеденту Необходимого страхового покрытия более чем на 30 (Тридцать) дней является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95.
8. Способы обеспечения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению
- 8.1. Исполнение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению обеспечивается следующими гарантиями:
- 8.1.1. независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия) в обеспечение исполнения обязанностей Концессионера по разработке Технической документации;
- 8.1.2. независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия) в обеспечение исполнения обязанностей Концессионера по Реконструкции (включая Оснащение Медицинским оборудованием) Объекта концессионного соглашения.
- 8.2. Банковская гарантия должна быть выдана банком, удовлетворяющим требованиям, установленным Налоговым кодексом Российской Федерации (часть первая) от 31 июля 1998 № 146-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 15 июня 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, с которыми концессионер может заключить договор страхования риска ответственности за нарушение обязательств по концессионному соглашению»:
- 8.2.1. наличие генеральной лицензии на осуществление банковских операций, выданной Банком России, или соответствующей лицензии, выданной уполномоченными органами иностранных государств;
- 8.2.2. соблюдение обязательных нормативов, предусмотренных действующим законодательством (на момент заключения Концессионного соглашения – Федеральным законом от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)»), на все отчетные даты в течение последних шести месяцев;
- 8.2.3. отсутствие требования Банка России об осуществлении мер по финансовому оздоровлению банка на основании законодательства о несостоятельности (банкротстве). Настоящий подпункт не применяется к банкам, в отношении которых реализуются меры по предупреждению банкротства, осуществляемые с участием государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»;

- 8.2.4. период деятельности банка должен составлять не менее 3 лет с даты государственной регистрации (при слиянии банков указанный срок рассчитывается как в отношении банка, имеющего более раннюю дату государственной регистрации, при преобразовании указанный срок не прерывается);
- 8.2.5. наличие у банка безусловно положительного аудиторского заключения за прошедший год, в котором подтверждаются достоверность во всех существенных отношениях финансовой (бухгалтерской) отчетности и соответствие порядка ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.
- 8.3. Концедент имеет право предъявить требования по банковской гарантии на исполнение любых обязательств Концессионера, в том числе по возмещению убытков Концедента, уплате штрафов (неустойки, пеней), возмещению иных расходов Концедента, возникших вследствие неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, указанных в соответствующей банковской гарантии.
- 8.4. В случае прекращения деятельности (приостановления действия лицензии) банка, выдавшего банковскую гарантию, Концессионер обязан предоставить Концеденту новую банковскую гарантию, сумма которой равна соответствующей сумме конкретного вида банковской гарантии и условия которой соответствуют требованиям Концессионного соглашения, за исключением случаев досрочного расторжения Концессионного соглашения.
- 8.5. Банковская гарантия в обеспечение исполнения обязательств должна быть составлена на русском языке. В случае если банковская гарантия также составлена на иностранном языке, то текст на русском языке имеет преимущественную силу.
- 8.6. Банковская гарантия, предусмотренная подпунктом 8.1.1, предоставляется в порядке и на условиях, предусмотренных Конкурсной документацией и Приложением № 5 (*Условия Банковской гарантии*).
- 8.7. Банковская гарантия, предусмотренная подпунктом 8.1.2, предоставляется в порядке, на условиях и в сроки, предусмотренные Приложением № 5 (*Условия Банковской гарантии*).
9. Порядок предоставления Объекта концессионного соглашения
- 9.1. Концедент в соответствии с частью 4.1. статьи 3 Закона о концессионных соглашениях обязуется передать Концессионеру, а Концессионер обязуется принять в течение 30 (Тридцати) дней с Даты заключения концессионного соглашения во владение и пользование Объект концессионного соглашения согласно Приложению № 2 (*Перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта концессионного соглашения*) путем подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения.
- 9.2. Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения должен содержать сведения о составе имущества, иные сведения, идентифицирующие указанное имущество, а также информацию о рыночной стоимости Объекта концессионного соглашения, определяемой на основании отчета об оценке рыночной стоимости со сроком действия не более 6 (Шести) месяцев до момента передачи имущества. Форма Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения приведена в Приложении № 6 (*Форма Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения*).

- 9.3. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Объекта концессионного соглашения считается выполненной после передачи Концессионеру имущества и направления Концессионеру подписанного Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения.
- 9.4. Нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по предоставлению Объекта концессионного соглашения является основанием для привлечения последнего к ответственности в соответствии со статьей 89 Концессионного соглашения.
- 9.5. В случае нарушения Концедентом сроков исполнения обязанности по предоставлению Объекта концессионного соглашения срок Стадии проектирования продлевается на срок, равный длительности допущенной просрочки.
- 9.6. Нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Концессионеру Объекта концессионного соглашения более чем на 6 (Шесть) месяцев является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 96.
- 9.7. Концедент передает Концессионеру по перечню, приведенному в пункте 2 Приложения № 7 (*Перечень передаваемых документов*), документы, относящиеся к Объекту концессионного соглашения, необходимые для исполнения Концессионного соглашения, одновременно с передачей соответствующего имущества.
- 9.8. Риск случайной гибели или повреждения Объекта концессионного соглашения несет Концессионер с момента подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения.
- 9.9. Концессионер осуществляет все действия, необходимые для Государственной регистрации права владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения.
- 9.10. В течение 1 (Одного) календарного месяца с даты подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения Концессионер обязан подать документы в государственные органы, уполномоченные на осуществление Государственной регистрации, и совершить все действия, необходимые для Государственной регистрации права владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, в соответствии с Действующим законодательством.
- 9.11. Концедент обязан оказать необходимое содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пунктам 9.9, 9.10, в частности предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом.
- 9.12. Концессионер обязан представить Концеденту оригиналы документов, подтверждающих Государственную регистрацию права владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты такой Государственной регистрации.
- 9.13. Нарушение Концессионером срока исполнения обязанности, установленной пунктом 9.10, является основанием для привлечения последнего к ответственности в соответствии со статьей 89.

9.14. Нарушение Концессионером срока исполнения обязанности, установленной пунктом 9.10, более чем на 2 (Два) месяца является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95.

10. Предоставление Концессионеру Земельного участка

10.1. В целях разработки Технической документации, Реконструкции Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концедент, в соответствии с Действующим законодательством, предоставляет Концессионеру в аренду Земельный участок в порядке и на условиях, указанных в Договоре аренды земельного участка, заключаемом Концедентом с Концессионером по форме, предусмотренной в Приложении № 8 (Договор аренды земельного участка), если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

10.2. Договор аренды земельного участка должен быть подписан Сторонами в срок не позднее 30 (Тридцати) дней с Даты заключения концессионного соглашения.

10.3. Нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по заключению Договора аренды земельного участка является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 96.

10.4. Срок действия Договора аренды земельного участка должен соответствовать Сроку действия концессионного соглашения.

10.5. Концедент предоставляет Концессионеру Земельный участок со следующими характеристиками:

Категория земель: земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования: Размещение поликлиник, больниц, родильных домов, патологоанатомических отделений и других медицинских учреждений, а также объектов, связанных с ними функционально;

Обременения:

Охранная зона ливневой канализации – 149 кв. м

Охранная зона электрического кабеля – 324 кв. м.

Охранная зона ливневой канализации – 147 кв. м.

Охранная зона телефонного кабеля – 651 кв. м.

Право прохода и проезда - 1350 кв. м.

Охранная зона водопровода – 339 кв. м.

10.6. Заключение Договора аренды земельного участка

10.5.1. Концессионер обязуется оказывать Концеденту все необходимое содействие и предпринимать все действия, которые в соответствии с Действующим законодательством могут быть предприняты только Концессионером, для заключения Договора аренды земельного участка.

10.5.2. Концессионер в течение 5 (Пяти) рабочих дней с Даты заключения концессионного соглашения направляет в уполномоченный в соответствии с Действующим

законодательством на предоставление Земельного участка орган исполнительной власти заявление о предоставлении Земельного участка, находящегося в государственной собственности, без проведения торгов, с приложением необходимых документов в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

- 10.5.3. Концессионер в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения проекта Договора аренды земельного участка при условии его соответствия Приложению № 8 (*Договор аренды земельного участка*) обязуется подписать Договор аренды и предоставить его Концеденту.
- 10.5.4. Неисполнения Концессионером обязанностей, установленных в подпункте 10.5.2 или в подпункте 10.5.3, в течение более 30 (Тридцати) календарных дней является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95.
- 10.5.5. Стороны согласились, что за исключением прав, предусмотренных в пункте 10.1, у Концессионера не возникает каких-либо прав на Земельный участок в силу каких-либо положений Концессионного соглашения или на каком-либо ином основании. Концессионер не вправе предпринимать какие-либо действия по получению иных прав на Земельный участок кроме прав, предусмотренных пунктом 10.1.
- 10.5.6. Размер арендной платы по Договору аренды земельного участка, порядок, условия и сроки ее внесения определяются с учетом требований постановления Правительства Ленинградской области от 29.12.2007 № 353 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области».
- 10.5.7. Концессионер уплачивает арендную плату за Земельный участок в соответствии с Договором аренды земельного участка и Действующим законодательством.
- 10.7. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка
- 10.6.1. Договор аренды земельного участка и любые изменения к нему подлежат Государственной регистрации, если иное не предусмотрено Действующим законодательством. Государственная регистрация Договора аренды земельного участка и изменений к нему осуществляется Концессионером и за счет Концессионера.
- 10.6.2. Концессионер несет ответственность за задержку или приостановление Государственной регистрации или за отказ в Государственной регистрации при условии, что он не выполнил все действия, необходимые в соответствии с Действующим законодательством для Государственной регистрации (оплата государственной пошлины за Государственную регистрацию, предоставление документов для Государственной регистрации), за исключением случаев, когда такие документы не могли быть представлены Концессионером в связи с неисполнением Концедентом своих обязанностей.
- 10.6.3. На момент подписания Договора аренды земельного участка Концедент обязуется предоставить Концессионеру все документы, необходимые в соответствии с требованиями Действующего законодательства, со стороны арендодателя для Государственной регистрации Договора аренды земельного участка. Концедент также оказывает любое

необходимое содействие Концессионеру при осуществлении Государственной регистрации.

10.6.4. Концессионер обязан подать заявление о Государственной регистрации Договора аренды земельного участка с необходимыми приложениями в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Концедента документов, необходимых для Государственной регистрации Договора аренды земельного участка.

10.6.5. Концессионер обязан за свой счет осуществить Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельного участка. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Концедента документов, необходимых со стороны арендодателя в соответствии с требованиями Действующего законодательства для Государственной регистрации, Концессионер обязан подать документы на Государственную регистрацию прекращения Договора аренды земельного участка.

10.7. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности, установленной подпунктом 10.6.4 или 10.6.5, является основанием для привлечения последнего к ответственности в соответствии со статьей 89 Концессионного соглашения.

10.8. Гарантии Концедента в отношении Земельного участка

10.8.1. Концедент гарантирует, что на дату предоставления Концессионеру прав на Земельный участок:

- (a) Земельный участок находится в собственности Ленинградской области;
- (b) Земельный участок сформирован в соответствии с Действующим законодательством, в отношении него определены категория земель и вид разрешенного использования, что позволяет использовать такой Земельный участок в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством;
- (c) Земельный участок свободен от каких-либо обременений, помимо установленных в пункте 10.5;
- (d) право аренды в отношении Земельного участка могут быть на законных основаниях предоставлены Концессионеру в целях реализации Концессионного соглашения;
- (e) характеристики Земельного участка, приведенные в пункте 10.5 и Договоре аренды земельного участка, являются достоверными.

10.8.2. Нарушение гарантий и заверений, указанных в подпункте 10.8.1, влечет возникновение последствий, предусмотренных пунктом 6.3 Концессионного соглашения. Кроме установленного выше Концедент не дает каких-либо иных гарантий в отношении Земельного участка или его частей.

ЧАСТЬ II. СТАДИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

11. Разработка Технической документации

- 11.1. Концессионер, руководствуясь требованиями Действующего законодательства, обязан в срок не более 14 (Четырнадцати) месяцев с Даты заключения концессионного соглашения за счет собственных средств осуществить разработку Технической документации в целях Реконструкции, в соответствии с Календарным планом ПИР (Приложение № 11) и требованиями Концессионного соглашения.
- 11.2. Концессионер самостоятельно осуществляет получение необходимых технических условий для разработки Технической документации, заключает договоры на технологическое присоединение, осуществляет сбор иной необходимой исходно-разрешительной документации, обеспечивает осуществление необходимых инженерных изысканий и обследований технического состояния Объекта концессионного соглашения, в целях подготовки Технической документации.
- 11.3. В срок не позднее указанного в пункте 11.1, Концессионер обязан получить положительное заключение Экспертизы и положительное заключение по результатам Проверки достоверности определения сметной стоимости, осуществляемых в порядке, предусмотренном Действующим законодательством.
- 11.4. Исключительные права на разработанную Техническую документацию принадлежат Концеденту. Не позднее 30 (Тридцати) дней со дня получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию Техническая документация подлежит безвозмездной передаче Концеденту в полном объеме.
- 11.5. Концессионер вправе, если иное не установлено Концессионным соглашением, осуществлять за свой счет работы по межеванию Земельного участка по согласованию с Концедентом, при условии соблюдения требований Действующего законодательства.
- 11.6. В случае если межевание Земельного участка необходимо для получения положительного заключения Экспертизы, Концедент обязан согласовать работы по межеванию Земельного участка и обеспечить внесение соответствующих изменений в Концессионное соглашение и Договор аренды земельного участка, а также при необходимости обеспечить заключение нового Договора аренды на вновь сформированный земельный участок, необходимый для Реконструкции.
- 11.7. Техническая документация должна быть исполнимой, разработанной с учетом прав третьих лиц, не содержать внутренних противоречий и соответствовать:
 - 11.6.1. Концессионному соглашению,
 - 11.6.2. Действующему законодательству,
 - 11.6.3. Техничко-экономическим показателям и иным требованиям к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, Медико-технологическому заданию (Приложение № 3);
 - 11.6.4. Заданию на проектирование (Приложение № 9),
 - 11.6.5. Техническим требованиям (Приложение № 10);

- 11.6.6. Архитектурной концепции и Проектным решениям, указанным в Техническом конкурсном предложении Концессионера (Приложение № 12).
- 11.8. Концессионер вправе привлекать к осуществлению работ по подготовке Технической документации третьих лиц, за действия которых он несет ответственность как за свои собственные.
- 11.9. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 11.1, более чем на 6 (Шесть) месяцев, является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95.
- 11.10. В случае расторжения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 11.9 Концессионер не вправе требовать от Концедента возмещения своих расходов на разработку Технической документации в полном объеме или в части, а также возмещения иных расходов, понесенных на Стадии проектирования.
- 11.11. Концедент обязуется обеспечить выполнение работ по проектированию объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» (кадастровый номер 47:24:0102005:1247), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, в объеме необходимом и достаточном в целях Реконструкции и последующей Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в срок не позднее окончания Стадии проектирования.
- 11.12. Нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 11.11, является основанием для привлечения последнего к ответственности в соответствии со статьей 89 Концессионного соглашения.
- 11.13. Нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 11.11, более чем на 6 (Шесть) месяцев является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 96.
12. Предоставление Исходно-разрешительной документации Концедентом Концессионеру:
- 12.1. В целях разработки Технической документации Концедент предоставляет Концессионеру Исходно-разрешительную документацию в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» согласно перечню, установленному пунктом 1 Приложения № 7 (*Перечень передаваемых документов*).
- 12.2. Сроки предоставления Исходно-разрешительной документации установлены в Приложении № 7 (*Перечень передаваемых документов*).
13. Возможность полагаться на опыт Концессионера
- 13.1. Концессионер соглашается, что:
- 13.1.1. он единолично несет всю полноту ответственности за:
- (a) обеспечение соответствия Технической документации требованиям, установленным пунктом 11.7;
 - (b) пригодность Технической документации для Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

- (с) любые несоответствия, противоречия, ошибки, неясности в Технической документации, вне зависимости от причин их возникновения;

13.1.2. Концессионера не освобождают от ответственности и не влекут возникновения ответственности Концедента любые формы участия Концедента в разработке и подготовке Технической документации, в том числе:

- (а) проверка любых документов, прямо или косвенно относящихся к Технической документации,
- (б) направление любых возражений, замечаний, предложений Концедентом и (или) относящимися к нему Лицами в адрес Концессионера и Лиц, относящихся к концессионеру.

13.2. Ни Концедент, ни Лица, относящиеся к концеденту, не несут никакой ответственности в связи с содержанием Технической документации, вне зависимости от других положений Концессионного соглашения.

14. Задание на проектирование

14.1. Концессионер обязан осуществлять разработку Технической документации на основании Задания на проектирование, согласованного Сторонами при заключении Концессионного соглашения (Приложение № 9 (*Задание на проектирование*)).

14.2. В случае привлечения Концессионером третьих лиц для подготовки Технической документации в полном объеме или в части, Концессионер обязуется предоставить такому лицу (или лицам) согласованное Сторонами Задание на проектирование.

14.3. Стороны признают и соглашаются, что:

14.3.1. В целях оптимизации параметров Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и/или внедрения усовершенствованных проектных решений, технологий, техники, материалов, не ухудшающих требований к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, а также приведения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствие с Концессионным соглашением и Действующим законодательством Стороны вправе (но не обязаны) корректировать Задание на проектирование.

14.3.2. Корректировка Задания на проектирование осуществляется по соглашению Сторон и не является существенным изменением условий Концессионного соглашения, при условии неизменности Техничко-экономических показателей Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленных в Приложении № 3 (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*)).

15. Медико-технологическое задание

15.1. Концессионер обязан осуществлять разработку Технической документации на основании Медико-технологического задания, согласованного сторонами при заключении Концессионного соглашения в Приложении № 3 (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*)).

15.2. В случае привлечения Концессионером третьих лиц для подготовки Технической документации в полном объеме или в части, Концессионер обязуется предоставить такому лицу (или лицам) согласованное Сторонами Медико-технологическое задание.

15.3. Стороны признают и соглашаются, что:

15.3.1. В целях оптимизации параметров Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и/или внедрения усовершенствованных технологий, не ухудшающих требований к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, а также приведения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствие с Концессионным соглашением и Действующим законодательством Стороны вправе (но не обязаны) корректировать Медико-технологическое задание.

15.3.2. Корректировка Медико-технологического задания осуществляется по соглашению Сторон и не является существенным изменением условий Концессионного соглашения, при условии неизменности Техничко-экономических показателей Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленных в Приложении № 3 (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).

16. Архитектурная концепция и Проектные решения

16.1. Концессионер обязан осуществлять разработку Технической документации в соответствии с Архитектурной концепцией и Проектными решениями, предоставленными Концессионером в составе Технического конкурсного предложения, за исключением случаев, когда отступление от Проектных решений согласовано с Концедентом, в том числе, когда отклонение вызвано невозможностью их исполнения ввиду непредвиденных сторонами обстоятельств.

17. Приоритет требований

17.1. В случае выявления любого несоответствия между Действующим законодательством, Концессионным соглашением, Заданием на проектирование, Техническими требованиями или иными требованиями к Технической документации, соотношение значимости таких требований следующее (в порядке убывания значимости):

17.1.1. Действующее законодательство;

17.1.2. Технические требования;

17.1.3. Концессионное соглашение;

17.1.4. Задание на проектирование;

17.1.5. Медико-технологическое задание;

17.1.6. Проектные решения.

18. Техническое обследование

18.1. Концессионер при условии наличия соответствующей обязанности в Задании на проектирование осуществляет необходимое обследование технического состояния Объекта концессионного соглашения, инженерно-изыскательские работы на Земельном участке в целях надлежащего исполнения обязательств по разработке Технической документации.

18.2. Все результаты технического обследования должны быть оформлены в виде Заключения о техническом состоянии объекта концессионного соглашения и (или) заключения по итогам инженерных изысканий в целях использования указанной информации в качестве обоснования при подготовке Технической документации.

18.3. Заключение о техническом состоянии объекта концессионного соглашения может содержать, в том числе, следующие выводы:

18.3.1. о состоянии грунтов под предполагаемой площадью покрытий;

18.3.2. о техническом состоянии здания и фундаментов;

18.3.3. о возможности/невозможности увеличения нагрузок без усиления несущей способности зданий;

18.3.4. рекомендации по устранению дефектов, усилению конструкций и (или) фундаментов или их замене;

18.3.5. о возможности осуществления Реконструкции;

18.3.6. о необходимости осуществления нового строительства.

18.4. Концессионер обязан получить полную и объективную информацию о состоянии всех конструкций и инженерных коммуникаций зданий, работоспособности, степени износа, скрытых дефектах и возможных рисках в отношении объектов, входящих в состав Объекта концессионного соглашения.

19. Разрешения в отношении Технической документации

19.1. Концессионер обязан за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения в отношении Технической документации в течение всего срока, необходимого для исполнения обязательств по Концессионному соглашению.

19.2. Концедент обязуется прилагать все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в получении всех необходимых Разрешений в отношении Технической документации.

19.3. Концессионер по запросу Концедента, направленному в соответствии с положениями статьи 106, информирует Концедента о статусе рассмотрения заявления Концессионера на получение какого-либо Разрешения, необходимого в соответствии с требованиями Действующего законодательства.

20. Согласие на строительство

20.1. Концессионным соглашением Концедент предоставляет Концессионеру согласие на строительство объектов недвижимого имущества, необходимых для достижения Технико-экономических показателей и иных требований к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации (Приложение № 3) и (или) Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, строительство которых предусмотрено Техническим конкурсным предложением Концессионера, Заключением о техническом состоянии объекта концессионного соглашения. Право собственности на такие объекты приобретает Концедент.

21. Экспертиза проектно-сметной документации

- 21.1. В случае если Концессионер получает отрицательное заключение государственной Экспертизы Проектно-сметной документации при условии представления Технической документации впервые, Концессионер обязан внести в Техническую документацию изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных Экспертизой, и представить ее на Экспертизу повторно.
- 21.2. Концессионер направляет копию заключения Экспертизы и иных Разрешений в отношении Технической документации Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 106 не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения положительного заключения и (или) иного Разрешения в отношении Технической документации.
- 21.3. Отрицательное заключение Экспертизы может быть оспорено Концессионером в порядке, предусмотренном Действующим законодательством.

22. Проверка достоверности определения сметной стоимости

- 22.1. Концессионер одновременно с прохождением Экспертизы проектно-сметной документации осуществляет прохождение Проверки достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости (положительное заключение) в соответствии с постановлением Правительства Ленинградской области от 28 апреля 2011 года № 117 «Об утверждении Порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Ленинградской области», если иное не предусмотрено Действующим законодательством или Концессионным соглашением.
- 22.2. Плата за проведение Проверки достоверности определения сметной стоимости вносится Концессионером.
- 22.3. Концессионер направляет заверенную копию заключения о достоверности определения сметной стоимости (положительное заключение) Концеденту в течение 5 (Пяти) рабочих дней после получения соответствующего заключения.
- 22.4. В случае если по результатам Проверки достоверности определения сметной стоимости выносится заключение о недостоверности определения сметной стоимости (отрицательное заключение), Концессионер обязан внести в сметную документацию, изначально представленную на Проверку достоверности определения сметной стоимости и на Экспертизу, изменения, необходимые для устранения недостатков, выявленных такой проверкой, и представить исправленную сметную документацию на Проверку достоверности определения сметной стоимости и Экспертизу повторно.
- 22.5. Отрицательное заключение может быть оспорено Концессионером в порядке, предусмотренном Действующим законодательством.

23. Проектировщик

- 23.1. В случае, если для подтверждения соответствия Концессионера требованиям, установленным в пункте 1.2.1. Тома 2 Конкурсной документации, Концессионером использовался опыт третьего лица (Контролирующее или Привлеченное лицо), Концессионер обязан привлечь соответствующее лицо в качестве Проектировщика на

условиях Договора проектирования, о чем Концессионер обязан уведомить Концедента в порядке, предусмотренном настоящей статьей и статьей 106.

- 23.2. Задание на проектирование и Медико-технологическое задание, являющееся неотъемлемой частью заключаемого с Проектировщиком Договора проектирования, указанного в пункте 23.1, должно быть идентичным заданию на проектирование и Медико-технологическому заданию, указанными в настоящем Концессионном соглашении.
- 23.3. Копия задания на проектирование, содержащаяся в договоре с Проектировщиком, подлежит направлению Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном статьей 106 не позднее 10 (Десяти) дней с момента заключения указанного договора.
- 23.4. В случае если Концедентом выявлены несоответствия задания на проектирование, являющимся приложением к Договору проектирования и заданию на проектирование, которое является Приложением к Концессионному соглашению, Концедент в течение 10 (Десяти) дней с момента получения копии задания на проектирование обязан направить Концессионеру соответствующие замечания.
- 23.5. Концессионер, после получения в соответствии с пунктом 23.4 замечаний к Договору проектирования, обязан внести необходимые изменения в Договор проектирования (в задание на проектирование, являющееся приложением к такому договору), в целях установления полной идентичности с заданием на проектирование, и направить Концеденту в течение 10 (Десяти) дней исправленный вариант.
- 23.6. В случае, если невозможно привлечь Проектировщика, опыт которого был использован для подтверждения соответствия Концессионера требованиям, установленным в пункте 1.2.1. Тома 2 Конкурсной документации, в целях подготовки Технической документации в полном объеме или в части, Концессионер обязан привлечь другого Проектировщика, обладающего соответствующим опытом, для того, чтобы совокупный опыт привлеченных Концессионером Проектировщиков соответствовал требованиям, предъявленным в пункте 1.2.1. Тома 2 Конкурсной документации.
- 23.7. Концессионер вправе осуществить замену Проектировщика, привлеченного в соответствии с пунктом 23.1, или привлечь Проектировщика в соответствии с пунктом 23.6, только после получения письменного согласия Концедента.
- 23.8. Концессионер получает согласие Концедента на привлечение Проектировщика в соответствии с пунктом 23.7 в порядке, предусмотренном статьей 106, путем направления уведомления Концеденту. Концедент вправе отказать в привлечении Проектировщика по следующим основаниям:
 - 23.8.1. привлекаемый Проектировщик не соответствует требованиям, установленным пунктом 1.1. Тома 2 Конкурсной документации;
 - 23.8.2. привлекаемый Проектировщик не соответствует требованиям, установленным пунктом 1.2.1. Тома 2 Конкурсной документации;
 - 23.8.3. привлекаемый Проектировщик не имеет права на осуществление деятельности по проектированию в соответствии с Действующим законодательством.
- 23.9. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Концессионера согласно пункту 23.8, Концедент обязан предоставить оформленные в письменном виде

согласие или отказ. Если Концедент в указанный срок не направил Концессионеру ответ, считается, что привлечение Проектировщика согласно пункту 23.8 согласовано надлежащим образом.

- 23.10. Концессионер в период Срока действия концессионного соглашения несет ответственность за действия привлеченных им Проектировщиков как за свои собственные во всех вопросах, прямо или косвенно связанных с подготовкой и исполнением Технической документации.

ЧАСТЬ III.
СТАДИЯ ФИНАНСОВОГО ЗАКРЫТИЯ

24. Финансовое закрытие

24.1. Финансовое закрытие осуществляется в течение 4 (Четырех) месяцев с даты прохождения Экспертизы проектно-сметной документации и достигается при удовлетворении следующих условий:

24.1.1. Концессионер заключил Соглашения о финансировании, позволяющие выполнить его обязательства в соответствии с его Конкурсным предложением и Концессионным соглашением (в размере, равном или превышающем размер Капитальных затрат за вычетом размера Капитального гранта), данные соглашения вступили в силу и действительны (за исключением обязательств, которые по своей природе могут быть выполнены только после выполнения определенных обязательств Сторон по Концессионному соглашению); и

Концессионер выполнил все предварительные условия для первой выборки кредитных средств в соответствии с данными Соглашениями о финансировании либо в отношении таких условий Финансирующие организации заявили об освобождении Концессионера от их выполнения; и

Концессионер предоставил Концеденту Рабочую документацию; и

Концессионер предоставил Банковскую гарантию по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения в соответствии со статьей 8; и

Стороны и Финансирующие организации заключили Прямое соглашение в соответствии с условиями, предусмотренными Концессионным соглашением;

и (или)

24.1.2. у Концессионера существует возможность выполнить его обязательства в соответствии с его Конкурсным предложением и Концессионным соглашением из иных источников финансирования, чему имеется достоверное подтверждение. Под возможностью, в соответствии с настоящим подпунктом, понимается наличие у Концессионера в любой момент времени в период действия Концессионного соглашения возможности доступа к денежным средствам в объеме, необходимом для исполнения соответствующих обязательств, исполнение которых не покрывается Соглашениями о финансировании.

24.2. Концессионер обязан приложить все необходимые усилия для достижения Финансового закрытия и предоставить Концеденту в течение 3 (Трех) месяцев с даты выдачи положительного заключения Экспертизы проектно-сметной документации следующие документы:

24.2.1. заверенные Концессионером копии подписанных всеми сторонами Соглашений о финансировании, оригинал Прямого соглашения по форме, соответствующей основным условиям Прямого соглашения, приведенным в Приложении № 13 (*Условия Прямого соглашения*), подписанный всеми сторонами, кроме Концедента, в количестве экземпляров, предусмотренном в Прямом соглашении, но не меньшем, чем число его сторон;

и (или)

- 24.2.2. оригиналы или заверенные Концессионером копии документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства в соответствии с его Конкурсным предложением и Концессионным соглашением в полном объеме в соответствии с подпунктом 24.1.2. К указанным документам могут относиться, в частности, но не ограничиваясь, договоры займа, кредитные договоры с иными кредиторами, помимо Финансирующих организаций, документы о наличии на расчетных счетах Концессионера и (или) Контролирующих лиц собственных средств, соглашения о предоставлении финансирования Контролирующими лицами.
- 24.2.3. Рабочую документацию, разработанную в соответствии с требованиями Действующего законодательства и Концессионного соглашения.
- 24.2.4. Оригинал Банковской гарантии по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения в соответствии с условиями, указанными в статье 8.
- 24.3. Концедент обязан рассмотреть и подписать Прямое соглашение (при отсутствии мотивированных возражений), а также рассмотреть и утвердить (при отсутствии мотивированных возражений) документы, представленные Концессионером в соответствии с подпунктом 24.2.2, и вернуть подписанные оригиналы документов (кроме экземпляров, предназначенных для Концедента) Концессионеру не позднее, чем в течение 20 (Двадцати) дней после того, как Концессионер представил соответствующие документы Концеденту в соответствии с пунктом 24.2.
- 24.4. При наличии у Концедента мотивированных возражений в отношении условий Прямого соглашения, Концедент направляет Концессионеру протокол разногласий с предложениями о новой редакции Прямого соглашения Концессионеру (далее – *«Протокол разногласий»*). При недостижении согласия в отношении условий Прямого соглашения в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Концедентом Протокола разногласий, вопрос подлежит рассмотрению в соответствии с Порядком разрешения споров. Концедент не вправе заявлять возражения по тем условиям Прямого соглашения, которые соответствуют основным условиям Прямого соглашения, приведенным в Приложении № 13 (*Условия Прямого соглашения*).
- 24.5. При наличии у Концедента мотивированных возражений в отношении документов, предоставленных Концессионером в соответствии с подпунктом 24.2.2, Концедент направляет письменную претензию Концессионеру с подробным обоснованием несоответствия документов условиям Концессионного соглашения и (или) Действующего законодательства. При недостижении согласия в отношении представленных подтверждающих документов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента направления Концедентом претензии, вопрос подлежит рассмотрению как Спор в Порядке разрешения споров с привлечением Эксперта. Концедент вправе отказать в согласовании документов при наличии одного или нескольких из следующих оснований: (а) комплектность, форма и (или) содержание документов существенно не соответствуют Действующему законодательству и (или) условиям Концессионного соглашения; (б) у Концедента существуют обоснованные сомнения в том, что указанные документы подтверждают возможность доступа Концессионера в любой момент времени в период действия Концессионного соглашения к денежным средствам в объеме, необходимом для

исполнения соответствующих обязательств, исполнение которых не покрывается Соглашениями о финансировании с Финансирующими организациями.

- 24.6. При недостижении Сторонами согласия в соответствии с пунктами 24.4-24.5 в срок, предусмотренный указанными пунктами, срок Финансового закрытия продлевается на срок разрешения разногласий Сторон в соответствии с Порядком разрешения споров, но не более чем на 30 (Тридцать) дней.
- 24.7. Нарушение Концессионером сроков представления документов, указанных в пункте 24.2, более чем на 1 (Один) календарный месяц является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95. Компенсация, предусмотренная пунктом 24.9, в указанном случае не подлежит выплате.
- 24.8. Стороны имеют право на расторжение Концессионного соглашения на стадии Финансового закрытия в порядке, установленном статьей 97, в случае:
- 24.8.1. если размер процентной ставки для компенсации начисленных и непогашенных процентов на сумму Основного долга по представленному Концессионером в соответствии с подпунктом 24.2.1 Прямому соглашению, с учетом заключенных Концессионером Соглашений о финансировании, превысит ставку 17,5 % годовых.
- 24.8.2. увеличения Ключевой ставки Банка России таким образом, что размер Процентной ставки, применяемой для расчета Процентного платежа, Концедента превысит показателя 17,5 % годовых;
- 24.8.3. превышения среднего значения официального курса евро по данным Банка России за период с момента подачи Конкурсного предложения концессионера до даты прохождения Экспертизы значения официального курса евро, установленного в день подачи Конкурсного предложения Концессионером, более чем в 1,5 раза (критический уровень увеличения официального курса, рассчитываемый по формуле, установленной пунктом 24.15).
- 24.8.4. превышения сметной стоимости Ленинградского областного центра медицинской реабилитации по итогам прохождения Экспертизы и полученного положительного заключения о достоверности сметной стоимости значения 2 900 000 000 (Два миллиарда девятьсот миллионов) рублей.
- 24.9. В случае расторжения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 24.8.1-24.8.3, Концедент компенсирует Концессионеру расходы на разработку Технической документации согласно статье 11 Концессионного соглашения, Рабочей документации в размере _____¹ при условии передачи Концеденту Технической и Рабочей документации, а также всех исключительных прав на разработанную Техническую документацию и Рабочую документацию. Во всех остальных случаях расторжения Концессионного соглашения на стадии Финансового закрытия компенсация Концессионеру не предусмотрена, если иное прямо не установлено Концессионным соглашением.
- 24.10. В случае расторжения Концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным пунктами 24.8.1-24.8.3, до наступления срока, установленного пунктом 24.2, Концессионер

¹Размер, указанный в Конкурсном предложении концессионера, но не более 69 165 413,00 (Шестидесяти девяти миллионов ста шестидесяти пяти тысяч четырехсот тринадцати) рублей 00 копеек (включая НДС, не подлежащий последующей индексации)

обязан разработать и передать Концеденту Рабочую документацию в любом случае не позднее 3 (Трех) месяцев с даты прохождения Экспертизы проектно-сметной документации.

- 24.11. Условием для предоставления Концессионеру компенсации, предусмотренной пунктом 24.9, является приемка Концедентом Рабочей документации. Приемка осуществляется в течение 30 (Тридцати) дней с момента направления Рабочей документации Концессионером или если Рабочая документация была предоставлена в соответствии с пунктом 24.10 – в течение 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения.
- 24.12. В случае если Концедентом в течение вышеуказанных 30 (Тридцати) дней представлены замечания в отношении Рабочей документации, любой Спор, относящийся к соответствию Рабочей документации требованиям применимой Технической документации, рассматривается с привлечением Эксперта, в порядке, предусмотренном частью VIII.Концессионного соглашения.
- 24.13. Достижение Финансового закрытия подтверждается Сторонами путем подписания Акта финансового закрытия, удостоверяющего предоставление документов в соответствии с пунктом 24.2 и подписание документов Концедентом в соответствии с пунктом 24.3, а также содержащего информацию, предусмотренную статьей 25 Концессионного соглашения. Акт финансового закрытия является неотъемлемой частью Концессионного соглашения (Приложение № 14 (*Акт финансового закрытия*)).
- 24.14. При отсутствии возражений, Акт финансового закрытия подписывается Концедентом в двух экземплярах по форме, предусмотренной Приложением № 14 (*Акт финансового закрытия*) и направляется Концессионеру в течение срока, установленного пунктом 24.3. Концессионер обязан направить Концеденту подписанный со своей стороны экземпляр Акта финансового закрытия в течение 10 (Десяти) дней с момента его получения.
- 24.15. Критический уровень увеличения среднего значения официального курса евро определяется по следующей формуле:

$$D = \frac{R_{\text{среднее}}}{R_{\text{кп}}},$$

где

D - динамика изменения среднего значения курса валюты по данным Банка России за период с момента подачи Конкурсного предложения концессионера до стадии Финансового закрытия по отношению к официальному значению курса евро, установленному в день подачи Конкурсного предложения концессионера;

$R_{\text{среднее}}$ – среднее значение официального курса евро по данным Банка России за период с момента подачи Конкурсного предложения концессионера до даты прохождения Экспертизы;

$R_{\text{кп}}$ – значение официального курса евро по данным Банка России в день подачи Конкурсного предложения концессионера;

При этом среднее значение официального курса евро за установленный период определяется согласно следующей формуле:

$$R_{\text{среднее}} = \frac{R_1 + R_2 + \dots + R_n}{t},$$

где

$R_1, R_2, R_3, \dots, R_n$ – конкретные значения курса евро за каждый соответствующий день периода, начинающегося со дня, следующего за днем подачи Концессионером Конкурсного предложения и заканчивающегося датой прохождения Экспертизы;

t – общее количество календарных дней в периоде, начинающемся в день, следующим за днем подачи Конкурсного предложения концессионера и заканчивающемся датой прохождения Экспертизы.

25. Иные обязательства Сторон на стадии Финансового закрытия

- 25.1. Стороны на стадии Финансового закрытия устанавливают окончательный размер стоимости Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения (размер Капитальных затрат) по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации, включая получение Концессионером положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости в порядке, предусмотренном пунктом 64, согласно формулам, предусмотренным Приложением № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*) с учетом Конкурсного предложения концессионера.
- 25.2. Стороны на стадии Финансового закрытия фиксируют размер действующей на момент подписания Прямого соглашения Ключевой ставки Банка России в целях последующей корректировки размера Процентного платежа в рублях в соответствии с формулами, предусмотренными Приложением № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*).

ЧАСТЬ IV.

СТАДИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

26. Предварительные условия начала Реконструкции

- 26.1. Концессионер не имеет права начинать Реконструкцию до тех пор, пока не будут выполнены следующие условия:
- 27.1.1. Достигнуто Финансовое закрытие и Сторонами подписан Акт финансового закрытия;
 - 27.1.2. Получены все Разрешения, необходимые, в соответствии с Действующим законодательством, для Реконструкции;
 - 27.1.3. Концеденту представлено подтверждение получения Необходимого страхового покрытия, требуемого для начала работ по Реконструкции, согласно статье 7 Концессионного соглашения и Приложению № 4 (*Необходимое страховое покрытие*), остающегося в силе на Дату начала реконструкции объекта концессионного соглашения;
 - 27.1.4. Концессионеру предоставлен Земельный участок в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Договора аренды земельного участка;
 - 27.1.5. Концессионеру в установленном в Концессионном соглашении порядке предоставлен Объект концессионного соглашения;
 - 27.1.6. Концессионер предоставил копию заключенного с Подрядчиком Договора подряда и в отношении указанного Договора Концедентом не предоставлено замечаний согласно пункту 29.8 Концессионного соглашения.
- 26.2. Концессионер обязуется за свой счет получить и поддерживать в силе все Разрешения, необходимые в целях Реконструкции.
- 26.3. Концедент обязуется оказывать Концессионеру информационное и иное возможное разумное содействие при получении Концессионером соответствующих Разрешений для осуществления Реконструкции.
- 26.4. Концессионер не вправе начинать Реконструкцию до тех пор, пока Сторонами не будет подписан Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения по форме, установленной в Приложении № 16 (*Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения*).
- 26.5. Концедент подписывает Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения в кратчайшие сроки, но не позднее, чем по истечении 5 (Пяти) рабочих дней после поступления уведомления Концессионера о выполнении последнего из предварительных условий для получения Акта о начале реконструкции объекта концессионного соглашения, указанных в пункте 26.1 Концессионного соглашения.
- 26.6. Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения считается подписанным в случае, если Концедент в указанные в пункте 26.5 не предоставил мотивированных возражений относительно достоверности выполнения Концессионером всех предварительных условий, предусмотренных статьей 26.
- 26.7. Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения, в соответствии с пунктом 26.4, подписывается в двух экземплярах, по одному экземпляру для Концессионера и Концедента.

26.8. Несмотря на вышеуказанные предписания Концессионного соглашения, Концессионер может начать выполнение Временных работ до выдачи Акта о начале реконструкции объекта концессионного соглашения, включая работы по подготовке территории, необходимой для Реконструкции, при условии, что были получены и остаются в силе все необходимые Разрешения для начала таких работ. При этом Концессионер признает и соглашается с тем, что он осуществляет все Временные работы на свой риск и за свой счет.

27. Срок Реконструкции:

27.1. Концессионер обязан в соответствии с Действующим законодательством, Техническими требованиями и Технической документацией, на которую получено положительное заключение Экспертизы, осуществить Реконструкцию в целях достижения состава, описания и Техничко-экономических показателей Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно Приложению № 3 (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), в течение не более 21 (Двадцати одного) месяца с даты подписания Акта финансового закрытия.

27.2. Срок Реконструкции начинается с даты подписания Концедентом Акта финансового закрытия и завершается датой получения Разрешения на ввод в эксплуатацию при условии соблюдения положений пункта 27.3.

27.3. В установленный в пункте 27.1 срок до Ввода в эксплуатацию Концессионер обязан обеспечить, в том числе, оснащение Объекта концессионного соглашения Оборудованием и иным движимым имуществом согласно Конкурсному предложению концессионера и Технической документации необходимым для обеспечения деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением.

28. Общие требования к Реконструкции

28.1. Концессионер обязан обеспечить отсутствие нарушений прав третьих лиц вследствие Реконструкции и соответствие Ленинградского областного центра медицинской реабилитации:

29.1.1. Концессионному соглашению,

29.1.2. Действующему законодательству,

29.1.3. Техническим требованиям (Приложение № 10);

29.1.4. Техничко-экономическим показателям и иным требованиям к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, а также Медико-технологическому заданию (Приложение № 3);

29.1.5. Заданию на проектирование, согласованному Сторонами на стадии заключения Концессионного соглашения (Приложение № 9),

29.1.6. Проектным решениям, указанным в Техническом конкурсном предложении Концессионера (Приложение № 12);

29.1.7. Технической документации;

29.1.8. Рабочей документации.

- 28.2. В течение Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения Концессионер должен:
- 29.2.1. организовывать и координировать работы по Реконструкции;
 - 29.2.2. соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, требований Технической документации, Действующего законодательства, включая требования градостроительного, экологического и миграционного законодательства, а также требований, изложенных в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);
 - 29.2.3. обеспечивать меры предосторожности в соответствии с Действующим законодательством и общепринятой практикой в строительстве в целях недопущения на Земельный участок лиц, кроме тех, которым предоставлено право доступа Концессионером или Концедентом в соответствии с Концессионным соглашением или Действующим законодательством;
 - 29.2.4. соблюдать и обеспечивать соблюдение каждым Лицом, относящимся к концессионеру, всех применимых правил безопасности и доступа на строительную площадку, принимать все необходимые меры безопасности при осуществлении строительных работ в отношении любых лиц, находящихся на Земельном участке и прилегающей территории;
 - 29.2.5. обеспечивать нахождение персонала и оборудования, задействованного в Реконструкции, на Земельном участке и не допускать нарушения границ прилегающих участков;
 - 29.2.6. принимать все необходимые и обычные меры для защиты окружающей среды как на территории Земельного участка, так и за его пределами в целях снижения ущерба и неудобств, которые могут быть причинены третьим лицам и имуществу в результате загрязнения, шума и других последствий Реконструкции;
 - 29.2.7. обеспечивать надлежащее хранение оборудования или материалов на Земельном участке, своевременно освобождать Земельный участок от неиспользуемого оборудования и неиспользуемых материалов, а также своевременно удалять с Земельного участка любые отходы, мусор или обломки с соблюдением требований Действующего законодательства и прав и законных интересов третьих лиц;
 - 29.2.8. устанавливать при необходимости за свой счет необходимые для Реконструкции системы энерго-, электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения на Земельном участке, а также телефонную связь в соответствии с Заданием на проектирование.
- 28.3. Концессионер несет ответственность за качество выполненных работ по Реконструкции и их соответствие требованиям Действующего законодательства и Концессионного соглашения, включая Приложение № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), а также должен обеспечить при осуществлении Реконструкции проведение Строительного контроля, Авторского надзора, проведение контроля за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, и соблюдение иных требований Действующего законодательства, включая градостроительное законодательство.

28.4. В случае нарушения Концессионером требований к Реконструкции, Концессионер может быть привлечен к ответственности в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

29. Привлечение Подрядчика

29.1. Если для подтверждения соответствия Концессионера требованиям, изложенным в пункте 1.2.2. Тома 2 Конкурсной документации, Концессионер использовал опыт третьего лица (лиц) (Контролирующие, Привлеченные лица), то Концессионер обязан привлечь соответствующее лицо (лиц) в качестве Подрядчика (Подрядчиков), на условиях Договора подряда или Договоров подряда, в зависимости от обстоятельств.

29.2. В случае невозможности привлечения Подрядчика или нескольких Подрядчиков, опыт которых был использован для подтверждения соответствия Концессионера требованиям к Заявителю, в целях осуществления Реконструкции Концессионер вправе привлечь другого Подрядчика (Подрядчиков), обладающего (обладающих) соответствующим документально подтвержденным опытом для того, чтобы совокупный опыт привлеченных Концессионером Подрядчиков соответствовал требованиям, установленным в пункте 1.2.2. Тома 2 Конкурсной документации.

29.3. Концессионер вправе осуществить замену Подрядчика, привлеченного в соответствии с пунктом 29.1, или привлечь Подрядчика в соответствии с пунктом 29.2 только после получения письменного согласия Концедента в сроки, установленные в пункте 29.4. Концедент вправе отказать в согласовании привлекаемого нового Подрядчика по следующим основаниям:

29.3.1. привлекаемое лицо не соответствует общим требованиям к Заявителю, установленным пунктом 1.1. Тома 2 Конкурсной документации;

29.3.2. привлекаемый Подрядчик не соответствует требованиям, предъявляемым к Заявителю в пункте 1.2.2. Тома 2 Конкурсной документации;

29.3.3. совокупный опыт привлеченных Концессионером Подрядчиков не соответствует требованиям, предъявленным в пункте 1.2.2. Тома 2 Конкурсной документации;

29.3.4. привлекаемый Подрядчик не имеет Разрешения на осуществление деятельности, необходимой для Реконструкции и Ввода в эксплуатацию на территории Российской Федерации, в случаях если Подрядчик должен иметь такие Разрешения в соответствии с Действующим законодательством.

29.4. Концедент обязан предоставить письменное согласие на замену Подрядчика либо мотивированный отказ в такой согласии в течение 10 (Десяти) дней с момента получения письменного запроса от Концессионера в соответствии с пунктом 29.3. В случае невыполнения данного требования в течение указанного срока считается, что согласие Концедента было получено.

29.5. При условии, что Концессионер наделен такими правами в соответствии с Концессионным соглашением, и (или) Договором аренды земельного участка, и (или) Разрешениями в той степени, в которой это разрешено в соответствии с Действующим законодательством:

29.5.1. Концессионер вправе предоставить Подрядчику право пользования Земельным участком и иные необходимые права для Реконструкции, а Подрядчик может в случае необходимости

наделять субподрядчиков такими же правами в той мере, в которой это предусмотрено Концессионным соглашением, соглашением между ним и Концессионером.

- 29.5.2. Концессионер несет ответственность перед Концедентом за действия и бездействие Подрядчика и третьих лиц, привлеченных Концессионером, как за свои собственные, в случае если такие действия и (или) бездействие допущены при Реконструкции.
- 29.6. Концессионер обеспечивает установление в Договоре подряда следующих условий:
- 29.6.1. указание на то, что Договор подряда заключен во исполнение обязательств Концессионера по Концессионному соглашению;
- 29.6.2. обязанность Подрядчика предоставить Концессионеру обеспечение исполнения Подрядчиком обязательств по Договору подряда;
- 29.6.3. право Концедента на обращение с требованием об исполнении Договора подряда, предоставления отчетности о ходе Реконструкции напрямую к Подрядчику в случае, если Концессионер существенным образом нарушает условия Концессионного соглашения в части исполнения обязательств на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения, а также, если существует серьезный риск нанесения ущерба здоровью или безопасности людей, какому-либо имуществу или окружающей среде;
- 29.6.4. положение, согласно которому не является нарушением условий конфиденциальности по Договору подряда предоставление копии Договора подряда Концеденту или раскрытие иной информации Концеденту, полученной Концессионером от Подрядчика при исполнении Договора подряда, равно как не является нарушением представление информации Концеденту Подрядчиком в соответствии с подпунктом 29.6.3.
- 29.6.5. возможность замены Концессионера в Договоре подряда на иное третье лицо без получения предварительного разрешения Подрядчика в случаях и в порядке, предусмотренном Прямым соглашением. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия решения о замене либо Концедентом, либо Концессионером должно быть направлено Подрядчику письменное уведомление о замене Концессионера, а также письменное согласие Концедента на осуществление указанной замены.
- 29.7. Концессионер предоставляет Концеденту копию Договора подряда в срок не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты прохождения Экспертизы проектно-сметной документации
- 29.8. В случае, если Концедентом выявлены несоответствия Договора подряда требованиям, установленным в пункте 29.6, Концедент в течение 10 (Десяти) дней с момента получения копии Договора подряда в соответствии с пунктом 29.7, обязан направить Концессионеру соответствующие замечания.
- 29.9. Концессионер после получения замечаний к Договору подряда, полученных в соответствии с пунктом 29.8, обязан внести необходимые изменения в Договор подряда, в целях приведения его в соответствие с требованиями, установленными в пункте 29.6, и направить Концеденту в течение 20 (Двадцати) дней исправленный вариант.

30. Недостатки

- 30.1. Концессионер гарантирует, что Ленинградский областной центр медицинской реабилитации будет соответствовать требованиям Концессионного соглашения,

Технической документации, Действующего законодательства, Техническим требованиям и обязан за свой счет устранять все Недостатки.

- 30.2. В случае обнаружения какого-либо Недостатка одной Стороной она обязана уведомить об этом другую Сторону в максимально короткий срок, но не позднее 10 (Десяти) дней после такого обнаружения.
- 30.3. В случае обнаружения Недостатка в период Реконструкции, Концессионер обязан устранить такой Недостаток в возможно короткий срок или в разумный срок, установленный Концедентом.
- 30.4. Концедент имеет право потребовать от Концессионера устранения любых выявленных нарушений и Недостатков, если такие нарушения и Недостатки вызваны несоблюдением Действующего законодательства и (или) Концессионного соглашения, и такие нарушения и Недостатки являются существенными. Указанное требование предъявляется путем направления Концессионеру предписания об устранении нарушений и (или) Недостатков (далее – «Предписание об устранении недостатков и (или) нарушений»). Предписание об устранении недостатков и (или) нарушений должно предусматривать разумный срок для устранения выявленных недостатков и (или) нарушений Реконструкции.
- 30.5. В случае обнаружения Недостатка в течение 5 лет после завершения Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения согласно пункту 27.2 (далее – гарантийный срок), Концессионер обязан самостоятельно произвести все необходимые действия по устранению такого Недостатка, одновременно принимая все необходимые меры для того, чтобы такие действия не затрудняли и не являлись необоснованным препятствием для Непрерывной целевой эксплуатации.
- 30.6. Концедент вправе потребовать от Концессионера возмещения причиненных убытков в случае если Недостаток был обнаружен в течение гарантийного срока и такой Недостаток не был устранен в установленный Концедентом разумный срок или является существенным.
- 30.7. Пункты 30.1-30.5 не ограничивают право Концессионера заявлять претензии в случае возникновения соответствующего Недостатка в результате Особого обстоятельства, или в случае возникновения соответствующего Недостатка в результате Обстоятельства непреодолимой силы.
- 30.8. Любые Споры, возникающие в связи с пунктами 30.2. - 30.6., подлежат разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров с обязательным привлечением Эксперта.

31. График работ

- 31.1. Детальный график осуществления работ по Реконструкции приведен в разработанном Концессионером Календарном плане СМР (Приложение № 17), который включает указанную ниже информацию:
 - 32.1.1. порядок и сроки осуществления Реконструкции Концессионером, включая предполагаемую Дату начала реконструкции объекта концессионного соглашения, все промежуточные даты завершения основных этапов выполнения работ по Реконструкции;
 - 32.1.2. запланированную дату реконструкции объекта концессионного соглашения согласно положениям Концессионного соглашения;

- 32.1.3. предполагаемую дату получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (которая не может быть позднее Запланированной даты); и
- 32.1.4. прочие значимые аспекты Реконструкции в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством.
- 31.2. Если, по разумному мнению Концедента, темпы Реконструкции таковы, что возможность получения Концессионером Разрешения на ввод в эксплуатацию до Запланированной даты реконструкции объекта концессионного соглашения является маловероятной, Концедент может потребовать от Концессионера выявления и принятия всех мер, необходимых для ускорения хода Реконструкции в целях получения Разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее Запланированной даты реконструкции объекта концессионного соглашения.
- 31.3. Концессионер не вправе изменять Запланированную дату реконструкции объекта концессионного соглашения, за исключением случаев, когда Концедентом предоставлено продление промежуточных сроков в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
- 31.4. По результатам завершения любого из основных этапов выполнения работ по Реконструкции, определенных в Календарном плане СМР, Концессионер не позднее 5 (Пяти) дней с момента завершения очередного этапа обязан направить Концеденту письменное уведомление в порядке, предусмотренном статьей 106.
- 31.5. Любые Споры, возникающие в связи со статьей 31, должны разрешаться в соответствии с Порядком разрешения споров с обязательным привлечением Эксперта.
32. Контроль за Реконструкцией
- 32.1. Проверки в ходе Реконструкции осуществляются Концедентом в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 32.2. Концедент имеет право на осуществление контроля за Реконструкцией в любое время, с соблюдением условий пункта 32.6, в том числе:
- 33.2.1. осматривать Земельный участок, Объект концессионного соглашения, Ленинградский областной центр медицинской реабилитации, включая все находящиеся на нем здания и сооружения, механизмы, оборудование, приборы и иные объекты, относящиеся к нему, равно как и любые объекты, связанные с Объектом концессионного соглашения и Ленинградским областным центром медицинской реабилитации;
- 33.2.2. проверять документацию и иные сведения, связанные с исполнением Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
- 32.3. При выявлении нарушений или Недостатков Концедент вправе выдавать Предписание об устранении недостатков и (или) нарушений в соответствии с пунктом 32.4.
- 32.4. Предписание об устранении Недостатков и (или) нарушений имеет обязательную силу для Концессионера при условии, что оно не было оспорено Концессионером в соответствии с Порядком разрешения споров в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего Предписания.

- 32.5. Установленный в пунктах 30.4, 32.3 режим выдачи Предписаний Концессионеру не распространяется на предписания Государственного органа, осуществляющего государственный строительный надзор, который осуществляет выдачу предписаний Концессионеру в порядке, установленном Действующим законодательством.
- 32.6. Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, обязаны предоставить надлежащее предварительное письменное уведомление Концессионеру о намерении провести мероприятия контроля за Реконструкцией, не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до начала проведения мероприятий контроля.
- 32.7. Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, обязаны при осуществлении мероприятий, предусмотренных пунктом 32.2, не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению. При этом, в случае выявления в ходе Проверки нарушений и (или) Недостатков, влияющих на обеспечение надежности и безопасности объектов капитального строительства, в том числе критических дефектов по основным видам строительно-монтажных работ, Концедент вправе потребовать от Концессионера устранения таких нарушений и (или) Недостатков, в том числе вправе потребовать приостановки работ, путем направления Концессионеру предписания. К предписанию Концедента о приостановлении работ применяются правила пунктов 30.4, 32.3.

33. Подключение к сетям

- 33.1. Концессионер обязуется обеспечить подключение Ленинградского областного центра медицинской реабилитации к сетям инженерно-технического обеспечения (сетям газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), электрическим сетям в срок до даты Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
- 33.2. Особенности подключения Концессионера к сетям, включая необходимость строительства объектов, необходимых для электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, определяются на основании Проектных решений, содержащихся в Приложении № 12 (*Архитектурная концепция и Проектные решения*) и Технической документации, при этом:
- 33.2.1. Концессионер обязуется обеспечить подключение Ленинградского областного центра медицинской реабилитации к электрическим сетям мощностью не менее [] кВт.
- 33.2.2. Концессионер обязуется обеспечить возможность расхода воды в объеме не менее [] м³/сут.
- 33.2.3. Концессионер обязуется обеспечить возможность расхода стока в объеме не менее [] м³/сут.
- 33.2.4. Концессионер обязуется обеспечить общий годовой расход тепла в объеме не менее [] Гкал/год.
- 33.3. Концедент обязуется оказать разумное содействие Концессионеру в подключении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с Действующим законодательством к сетям, указанным в пункте 33.1, в той степени, в которой это будет необходимо для выполнения Концессионером его обязательств по Концессионному соглашению.
- 33.4. При исполнении обязанности, предусмотренной пунктом 33.3, Концедент обязуется:

- 33.4.1. предоставлять Концессионеру имеющиеся в наличии Концедента технические условия подключения к соответствующим сетям;
- 33.4.2. осуществлять иное содействие в соответствии с Действующим законодательством.

34. Разрешение на ввод в эксплуатацию

- 34.1. Концессионер должен обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства в срок не позднее Запланированной даты завершения реконструкции объекта концессионного соглашения, в том числе выполнить все обязанности и необходимые формальности, связанные с получением Разрешения на ввод в эксплуатацию, которые, в соответствии с Действующим законодательством, должен осуществить застройщик. Концессионер не вправе осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации до получения соответствующего Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 34.2. Концедент должен оказать все необходимое содействие Концессионеру при исполнении им его обязательств согласно пункту 34.1 и, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые сведения и документы согласно Действующему законодательству, которые могут быть получены или подготовлены только Концедентом, а также:
- 34.2.1. обеспечить выполнение работ по реконструкции объекта незавершенного строительства «Бомбоубежище» (кадастровый номер 47:24:0102005:1247), расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, в целях его последующего использования по целевому назначению в соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне» в срок не позднее Запланированной даты реконструкции объекта концессионного соглашения;
- 34.2.2. исполнить иные обязательства Концедента, согласованные Сторонами при заключении Концессионного соглашения.
- 34.3. Расходы по получению Разрешения на ввод в эксплуатацию несет Концессионер.
- 34.4. Концессионер:
- 34.4.1. проводит консультации с Концедентом и уведомляет последнего о ходе рассмотрения ходатайства Концессионера о предоставлении Разрешения на ввод в эксплуатацию; и
- 34.4.2. направляет заверенную копию Разрешения на ввод в эксплуатацию Эксперту и Концеденту в течение 3 (Трех) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.
- 34.5. Если Разрешение на ввод в эксплуатацию не было выдано в результате какого-либо Недостатка, Концессионер обеспечивает устранение такого Недостатка и предоставляет уведомление Концеденту, затем Концессионер обязан повторно обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с требованиями Действующего законодательства и пунктов 34.1-34.4.

34.6. Выдача Разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующим Государственным органом не влияет на право Концедента требовать устранения любого Недостатка и не освобождает Концессионера от обязанности соответствовать Концессионному соглашению, Технической документации и Действующему законодательству.

35. Оснащение Объекта концессионного соглашения

35.1. Концессионер до получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации обязан обеспечить оснащение Объекта концессионного соглашения Оборудованием, включая Медицинское оборудование, и иным движимым имуществом, необходимым для достижения Техничко-экономических показателей и иных требований к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, для осуществления Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с Приложением № 3 (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).

35.2. Оборудование и иное движимое имущество, предусмотренные пунктом 35.1, Концессионер приобретает в собственность Концедента, при этом действуя в соответствии с Действующим законодательством, от собственного имени. Концедент не вправе распоряжаться таким движимым имуществом в течение всего срока действия Концессионного соглашения, за исключением случаев, когда такое распоряжение согласовано Сторонами.

36. Передача Ленинградского областного центра медицинской реабилитации

36.1. В срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты Ввода в эксплуатацию Концедент обязуется передать, а Концессионер обязуется принять Ленинградский областной центр медицинской реабилитации по Акту приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру.

36.2. Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру должен содержать сведения о составе имущества, входящего в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, иные сведения, идентифицирующие указанное имущество. Форма Акта приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру приведена в Приложении № 18 (*Форма Акта приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру*).

36.3. Обязанность Концедента по передаче Концессионеру Ленинградского областного центра медицинской реабилитации считается выполненной после передачи Концессионеру имущества и направления Концессионеру подписанного Акта приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру.

36.4. Концессионер несет риск утраты и повреждения (гибели) Ленинградского областного центра медицинской реабилитации с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру.

37. Государственная регистрация

- 37.1. В течение 1 (Одного) календарного месяца с даты выдачи Разрешения на ввод в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концессионер обязан принять все необходимые действия для осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, включая подачу документов в уполномоченные на осуществление Государственной регистрации органы, в соответствии с Действующим законодательством.
- 37.2. Концедент обязан оказать необходимое разумное содействие Концессионеру в исполнении его обязательств согласно пункту 37.1, в частности, предоставить Концессионеру все необходимые для этого данные и документы в соответствии с требованиями Действующего законодательства, которые могут быть получены или подготовлены исключительно Концедентом.
- 37.3. Если в течение срока осуществления Государственной регистрации права собственности Концедента в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с пунктом 37.1 будет необходимо в соответствии с Действующим законодательством заключить какое-либо дополнительное соглашение, Стороны должны заключить такое соглашение с тем, чтобы обеспечить сохранение за Концессионером его прав в отношении Объекта концессионного соглашения и (или) Ленинградского областного центра медицинской реабилитации без какого-либо дополнительного вознаграждения со стороны Концессионера, за исключением согласованного Сторонами при заключении Концессионного соглашения.
- 37.4. Расходы на Государственную регистрацию дополнительного соглашения, предусмотренного пунктом 37.3, а также иные связанные с заключением дополнительного соглашения расходы несет Концессионер.
- 37.5. Концедент обязуется оказать Концессионеру необходимое содействие при исполнении его обязательств по Государственной регистрации прав владения и пользования в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в том числе, путем выдачи необходимых доверенностей, обеспечения присутствия уполномоченных представителей Концедента и предоставления документов в соответствии с требованиями уполномоченных государственных органов.
- 37.6. Концессионер не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента Государственной регистрации прав в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, передает Концеденту документы, подтверждающие осуществление Государственной регистрации, документы, подтверждающие осуществление Реконструкции Объекта концессионного соглашения, а также необходимые для учета движимого имущества, входящего в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в казне Ленинградской области.
- 37.7. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по подаче заявления на Государственную регистрацию права собственности Концедента в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, и прав владения и пользования Концессионера является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной статьей 89 Концессионного соглашения.

- 37.8. В случае нарушения Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 2 (Два) месяца, Концедент приобретает право на прекращение Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.

ЧАСТЬ V.
СТАДИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ

38. Общие положения о Целевой эксплуатации

- 38.1. Концессионер обязуется использовать Ленинградский областной центр медицинской реабилитации для непрерывного осуществления Медицинской деятельности в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением и Действующим законодательством.
- 38.2. Концессионер осуществляет Целевую эксплуатацию по следующим направлениям медицинской реабилитации:
- 38.2.1. реабилитация ЦНС (неврология ЦНС);
- 38.2.2. реабилитация соматических заболеваний (кардиология);
- 38.2.3. реабилитация опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия).
- 38.3. Целевая эксплуатация по направлениям, установленным в пункте 38.2, осуществляется Концессионером за счет средств ТФОМС Ленинградской области путем участия Концессионера в реализации Территориальной программы ОМС Ленинградской области и/или за счет средств бюджета Ленинградской области в порядке, установленном Концессионным соглашением, а также за счет личных средств граждан и (или) за счет выплат по договорам о ДМС.
- 38.4. Концессионер при осуществлении деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, вправе осуществлять иную коммерческую деятельность, предусмотренную его учредительными документами, в той мере, в какой данная деятельность не препятствует ему осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с Действующим законодательством и Концессионным соглашением.
- 38.5. На этапе Целевой эксплуатации Концессионер обеспечивает предоставление Концеденту отчетности и иных документов в объеме, в порядке и в сроки, предусмотренные Концессионным соглашением. В случае непредставления или ненадлежащего представления отчетности и иных документов Концессионер может быть привлечен к ответственности в соответствии с положениями статьи 89 и Приложением № 20 (*Штрафные санкции*).

39. Лицензия и иные разрешения

- 39.1. Для осуществления Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концессионер обязуется получить Лицензию в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
- 39.2. В случае если на момент получения Лицензии Действующим законодательством предусмотрена необходимость получения иных разрешений для осуществления Медицинской деятельности, Концессионер обязан обеспечить получение таких разрешений.

- 39.3. Концессионер обеспечивает при осуществлении Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации соблюдение всех лицензионных требований, относящихся к Лицензии, установленных Действующим законодательством.
- 39.4. Концессионер обязан прилагать все разумные усилия для невозникновения оснований для приостановления, прекращения или аннулирования Лицензии на протяжении всего срока действия Концессионного соглашения.
- 39.5. Приостановление действия Лицензии по каким-либо основаниям на срок более 30 (Тридцати) дней является основанием для досрочного прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
- 39.6. Концессионер обязан прилагать все разумные усилия для сохранения действующими всех разрешений, необходимых для осуществления Медицинской деятельности в соответствии с Действующим законодательством.
- 39.7. Если в соответствии с Действующим законодательством отсутствие разрешений, указанных в пункте 39.2, влечет невозможность осуществления Целевой эксплуатации, то в отношении таких разрешений применяются последствия, предусмотренные пунктом 39.5.

40. Срок Целевой эксплуатации

- 40.1. Концессионер обязан приступить к осуществлению Медицинской деятельности на следующий рабочий день после получения Концессионером Лицензии и (или) иного необходимого в соответствии с Действующим законодательством разрешения, но в любом случае не позднее 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента Ввода в эксплуатацию.
- 40.2. Концессионер обязуется обеспечить начало Целевой эксплуатации в срок, не позднее Предполагаемой даты начала целевой эксплуатации.
- 40.3. Концессионер обязан осуществлять Целевую эксплуатацию с Даты начала целевой эксплуатации, указанной в пункте 40.1, до Даты прекращения действия концессионного соглашения.
- 40.4. Просрочка исполнения обязанности, предусмотренной в пункте 40.1 Концессионного соглашения, является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной статьей 89 Концессионного соглашения и Приложением № 20 (*Штрафные санкции*).
- 40.5. Нарушение срока, предусмотренного пунктом 40.1, более чем на 3 (Три) месяца, является основанием для прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.

41. Акт о начале целевой эксплуатации

- 41.1. Не позднее следующего рабочего дня после получения всех необходимых Лицензий или иных разрешений, согласно Действующему законодательству, Стороны обязаны подписать Акт о начале целевой эксплуатации по форме, предусмотренной Приложением № 19 (*Акт о начале целевой эксплуатации*).
- 41.2. Концедент не вправе отказать в подписании Акта о начале целевой эксплуатации, указанного в пункте 41.1, за исключением следующих случаев:

- 41.2.1. Концессионером не получены Лицензии и (или) иные необходимые разрешения для осуществления деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением и (или) такие Лицензии и (или) разрешения приостановлены, прекращены, аннулированы; или
- 41.2.2. на день подписания Акта о начале целевой эксплуатации не выдано или аннулировано Разрешение на ввод в эксплуатацию; или
- 41.2.3. на день подписания Акта о начале целевой эксплуатации не выдано или иным образом отменено свидетельство о Государственной регистрации права собственности Концедента и (или) прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации; или
- 41.2.4. Концессионером не предоставлено Необходимое страховое покрытие, в соответствии с требованиями статьи 7 Концессионного соглашения и Приложения № 4 (*Необходимое страховое покрытие*).
- 41.3. В случае несогласия Концессионера с отказом Концедента от подписания Акта о начале целевой эксплуатации, возникший Спор между Сторонами подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 41.4. При получении мотивированного отказа Концедента от подписания Акта о начале целевой эксплуатации, Дата начала целевой эксплуатации не считается наступившей.

42. Обязанности Концессионера

- 42.1. Концессионер обязан за счет собственных средств обеспечить страхование риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью других лиц в результате осуществления деятельности Концессионера по Концессионному соглашению в период Целевой эксплуатации на условиях и в срок, предусмотренный в Приложении № 4 (*Необходимое страховое покрытие*).
- 42.2. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Необходимого страхового покрытия более чем на 30 (Тридцать) дней является основанием для расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
- 42.3. Концессионер обязуется подтвердить наличие Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 не позднее 6 (Шести) месяцев с момента получения Лицензии.
- 42.4. Концессионер обязан ежегодно предоставлять Концеденту Сертификат соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 или заменяющего его стандарта не позднее 1 декабря текущего календарного года, при этом срок действия Сертификата должен составлять не менее 1 (Одного) года. В случае если по состоянию на 1 декабря срок действия Сертификата составляет менее 1 (Одного) года, Концессионер дополнительно обязуется предоставить Концеденту действующий Сертификат в дату окончания действия предыдущего Сертификата.
- 42.5. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 в соответствии с пунктом 42.4 является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.

- 42.6. В случае нарушения Концессионером сроков исполнения обязанности, указанной в пункте 42.4 более чем на 3 (Три) месяца, Концедент приобретает право на прекращение действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95.
43. Распределение коечного фонда Ленинградского областного центра медицинской реабилитации
- 43.1. Концессионер обязан обеспечить предоставление услуг медицинской реабилитации пациентам, обратившимся за помощью, оказываемой за счет средств ТФОМС Ленинградской области (*Целевая эксплуатация в сфере ОМС*), в Объем не менее указанного в Приложении № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).
- 43.2. Распределение койко-мест по направлениям медицинской реабилитации, распределение койко-мест между Платными медицинскими услугами и услугами, оказываемыми в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области приведены в Приложении № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).
- 43.3. Концессионер вправе по своему усмотрению изменять распределение койко-мест Платных медицинских услуг по направлениям медицинской реабилитации при условии сохранения всех направлений медицинской реабилитации, указанных в пункте 38.2.
- 43.4. Концессионер с согласия Концедента вправе изменить распределение коечного фонда, предназначенного для оказания услуг в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области, по направлениям Медицинской деятельности, но не чаще одного раза в год.
- 43.5. Концессионер не вправе изменять распределение коечного фонда по направлениям медицинской реабилитации, предназначенного для оказания услуг в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области, после подачи Заявки ОМС на очередной календарный год.
- 43.6. В случае выявления Концедентом ненадлежащего исполнения Концессионером обязанностей, предусмотренных пунктом 43.1, Концедент вправе направить требование об устранении выявленного нарушения в разумный срок, предусмотренный в требовании.
44. Целевая эксплуатация в сфере ОМС
- 44.1. Концессионер обязан ежегодно осуществлять Целевую эксплуатацию в сфере ОМС в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской Области в объеме услуг, с распределением койко-мест по направлениям Медицинской деятельности и по Тарифам ОМС, устанавливаемым ежегодно Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области, в соответствии с Действующим законодательством и Концессионным соглашением.
- 44.2. Началом Целевой эксплуатации в сфере ОМС считается начало календарного года, на который Территориальной программой ОМС Ленинградской области до Концессионера доведены объемы услуг по реабилитации второго этапа в сфере ОМС.

45. Условия осуществления Целевой эксплуатации в сфере ОМС

- 45.1. Концессионер обязан, если дополнительные условия осуществления деятельности в сфере ОМС не установлены Действующим законодательством, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения Лицензии:
 - 45.1.1. направить Уведомление об оказании услуг в сфере ОМС в Реестр медицинских организаций, осуществляющих деятельность в сфере ОМС, согласно положениям Федерального закона от 29.11.2010 № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иного Действующего законодательства;
 - 45.1.2. подать Заявку ОМС на включение в Территориальную программу ОМС Ленинградской области и получение объемов услуг по реабилитации второго этапа в сфере ОМС в размере не менее Гарантированного объема услуг соответствии с Действующим законодательством.
- 45.2. Нарушение Концессионером срока исполнения указанной в пункте 45.1 обязанности на срок более чем 10 (Десять) рабочих дней является основанием для прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
- 45.3. Концессионер осуществляет Целевую эксплуатацию в сфере ОМС при условии:
 - 45.3.1. включения Концессионера в перечень медицинских организаций, оказывающих услуги в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2010 № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством;
 - 45.3.2. установления в отношении Концессионера объемов услуг по реабилитации второго этапа в Территориальной программе ОМС Ленинградской области;
 - 45.3.3. утверждения Тарифа ОМС по осуществляемой Концессионером Медицинской деятельности.
- 45.4. Концессионер в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента совершения всех необходимых действий для осуществления Целевой эксплуатации в сфере ОМС в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством направляет Концеденту уведомление о совершенных действиях в порядке, предусмотренном статьей 106 Концессионного соглашения.
- 45.5. Выполнение условий, предусмотренных пунктом 45.3, осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Действующим законодательством.
- 45.6. Концедент в пределах своих полномочий обеспечивает надлежащее содействие в выполнении условий, предусмотренных пунктом 45.3, в целях обеспечения осуществления Концессионером Целевой эксплуатации в сфере ОМС на календарный год следующий после года, в котором Концессионер исполнил обязанности, предусмотренные пунктом 45.1, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством пропущен срок осуществления указанных действий.
- 45.7. В случае если по независящим от Концессионера причинам, при условии выполнения Концессионером всех необходимых действий, предусмотренных пунктом 45.1 Концессионного соглашения и Действующим законодательством, условия, указанные в пункте 45.3 Концессионного соглашения, выполнены не будут или будут выполнены с нарушением законодательно установленных сроков, Концедент обязан обеспечить

Концессионеру выплату Эксплуатационного платежа за весь период, в течение которого он не имел права осуществлять Целевую эксплуатацию в сфере ОМС, в порядке и на условиях, установленных статьей 63 Концессионного соглашения, за исключением случая, предусмотренного пунктом 45.8.

- 45.8. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанностей, установленных пунктом 45.1, является безусловным основанием для отказа в предоставлении Эксплуатационного платежа, предусмотренного статьей 63 Концессионного соглашения, в течение года, следующего за годом начала Целевой эксплуатации.
- 45.9. Концессионер осуществляет свою деятельность в сфере ОМС на основании Договора на оказание и оплату медицинской помощи по ОМС и не вправе отказать застрахованным лицам в оказании медицинской помощи в соответствии с Территориальной программой ОМС Ленинградской области.
- 45.10. Концессионер обязан заключить со страховой медицинской организацией Договор на оказание и оплату медицинской помощи по ОМС после выполнения условий, предусмотренных пунктом 45.3, но не позднее 31 декабря календарного года, предшествующего году, в котором осуществляется Целевая эксплуатация в сфере ОМС, если иной срок не установлен Действующим законодательством.
- 45.11. Концессионер обязан предпринимать все необходимые в соответствии с Действующим законодательством меры, обеспечивающие получение объемов услуг по реабилитации второго этапа в размере не менее Гарантированного объема услуг на очередной календарный год, включая все последующие годы после начала Целевой эксплуатации в сфере ОМС.

46. Объемы услуг в сфере ОМС

- 46.1. Концессионер обязуется осуществлять Целевую эксплуатацию в сфере ОМС в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области в объеме, ежегодно устанавливаемом Комиссией по разработке территориальной программы ОМС Ленинградской области до 1 января года, на который осуществляется распределение объемов услуг, если иное не установлено Действующим законодательством.
- 46.2. Концессионер обязан ежегодно обеспечивать осуществление Медицинской деятельности в отношении пациентов, обратившихся за помощью, оказываемой за счет средств ТФОМС Ленинградской области, в объеме услуг в сфере ОМС не менее Гарантированного объема услуг (включая случаи госпитализации), установленного в Приложении № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), при условии доведения Концессионеру соответствующих объемов услуг Комиссией по разработке территориальной программы ОМС Ленинградской области.
- 46.3. Объем услуг в сфере ОМС, оказанных Концессионером за счет средств ТФОМС Ленинградской области в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области, обуславливается количеством обращений застрахованных лиц, на которых распространяется Территориальная программа ОМС Ленинградской области. При заключении Концессионного соглашения Стороны исходили из соответствия Объема услуг в сфере ОМС Гарантированному объему услуг.

- 46.4. При недостижении Концессионером по независящим от него причинам размера Гарантированного объема услуг (при установлении Объемов услуг менее Гарантированного объема услуг, при наличии фактического количества обращений пациентов в объеме менее установленного в Гарантированном объеме услуг, при недостижении размера Гарантированного объема услуг по вине Концедента), Концедент обязан обеспечить выплату Эксплуатационного платежа в порядке и на условиях, установленных статьей 63 Концессионного соглашения, при условии соблюдения всех требований, предусмотренных Концессионным соглашением.
- 46.5. Стороны вправе изменить Гарантированный объем услуг, установленный в Приложении № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), по взаимному согласию Сторон путем внесения изменений в Концессионное соглашение в порядке, установленном Концессионным соглашением и Действующим законодательством, но не ранее, чем после окончания первого года Целевой эксплуатации в сфере ОМС.
47. Тариф ОМС
- 47.1. Концессионер осуществляет Целевую эксплуатацию в сфере ОМС по Тарифам ОМС, устанавливаемым ежегодно Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.
- 47.2. Гарантированный тариф, из которого Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения, устанавливается в Приложении № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).
- 47.3. При установлении Тарифа ОМС на очередной календарный год в размере менее размера Гарантированного тарифа, Концедент обязан обеспечить выплату Эксплуатационного платежа в порядке и на условиях, установленных статьей 63 Концессионного соглашения.
- 47.4. Гарантированный тариф на Предполагаемую дату начала целевой эксплуатации в сфере ОМС, устанавливается на основании Конкурсного предложения концессионера.
- 47.5. Размер Гарантированного тарифа подлежит ежегодной индексации на официальный индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации² за предшествующий год.
- 48.5.1. Концедент не позднее 1 февраля календарного года, на который устанавливается размер Гарантированного тарифа в соответствии с пунктом 47.5, направляет Концессионеру уведомление согласно статье 106 о размере Гарантированного тарифа на текущий календарный год.
- 47.6. В случае, если к 1 февраля календарного года, на который устанавливается размер Гарантированного тарифа, отсутствуют официальные данные о размере официального индекса потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации за предшествующий год, то Концедент обязан направить соответствующее уведомление не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента опубликования указанной информации в надлежащем порядке в соответствии с Действующим законодательством.

² На Дату заключения концессионного соглашения размещается на сайте www.gks.ru

47.7. Стороны вправе изменить Гарантированный тариф, установленный в Приложении № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), по взаимному согласию Сторон путем внесения изменений в Концессионное соглашение в порядке, установленном Концессионным соглашением и Действующим законодательством, но не ранее, чем после окончания первого года Целевой эксплуатации в сфере ОМС.

48. Платные медицинские услуги

48.1. Концессионер оказывает Платные медицинские услуги в соответствии с Действующим законодательством и Концессионным соглашением в объеме, предусмотренном Приложением № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*).

48.2. Концессионер самостоятельно отвечает за обеспечение количества обращений пациентов за оказанием Платных медицинских услуг и за заполняемость платных койко-мест.

48.3. Концессионер самостоятельно несет риск неоплаты оказанных в надлежащем порядке Платных медицинских услуг.

49. Привлечение Концессионером Медицинского оператора

49.1. Концессионер осуществляет функции Медицинского оператора самостоятельно и (или) с привлечением третьих лиц в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

49.2. Концессионер обязан получить согласие Концедента на привлечение Медицинского оператора для осуществления Целевой эксплуатации путем направления запроса в соответствии со статьей 106.

49.3. Концедент обязан предоставить письменное согласие на привлечение Медицинского оператора либо мотивированный отказ в таком согласовании в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса от Концессионера согласно пункту 49.2. В случае невыполнения данного требования в течение указанного срока считается, что согласие Концедента было получено надлежащим образом.

49.4. Концедент не вправе отказать в согласовании кандидатуры Медицинского оператора, если он отвечает:

49.4.1. требованиям Действующего законодательства, предъявляемым к медицинским организациям, оказывающим услуги в сфере ОМС;

49.4.2. требованиям Действующего законодательства, предъявляемым к медицинским организациям, осуществляющим Медицинскую деятельность, предусмотренную Концессионным соглашением;

49.4.3. требованиям, установленным пунктом 1.2.4. Раздела I Тома 2 Конкурсной документации.

49.5. Концессионер несет ответственность за действия Медицинского оператора как за свои собственные.

49.6. Концессионер вправе передавать с предварительного письменного согласия Концедента Ленинградский областной центр медицинской реабилитации полностью или частично в пользование Медицинскому оператору после Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, на срок, не превышающий Стадии

эксплуатации, при условии соблюдения таким лицом обязательств Концессионера по Концессионному соглашению.

50. Требования к Целевой эксплуатации

- 50.1. С Даты начала целевой эксплуатации и до окончания Срока действия концессионного соглашения Концессионер обязуется осуществлять Непрерывную целевую эксплуатацию, не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия Концедента. При этом под Непрерывной целевой эксплуатацией понимается как фактическое осуществление Целевой эксплуатации (осуществление Медицинской деятельности), так и поддержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в состоянии, пригодном для осуществления Медицинской деятельности, в случае отсутствия обращений пациентов по причинам, не зависящим от Концессионера. При этом не является нарушением обязательств Концессионера по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации проведение мероприятий, необходимых для обеспечения надлежащего состояния Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства, как то: проведение капитального и текущего ремонтов, проведение уборок, проветривание помещений, иные подобные мероприятия, если такие мероприятия предусмотрены Регламентом технического обслуживания или Действующим законодательством.
- 50.2. Концессионер в случае приостановления Целевой эксплуатации обязан незамедлительно уведомить Концедента о таком приостановлении в порядке, предусмотренном статьей 106, а также предпринять все разумные меры для возобновления соответствующей деятельности.
- 50.3. В случае возникновения допустимого в соответствии с условиями Действующего законодательства и Концессионного соглашения основания для приостановления Целевой эксплуатации, Концессионер обязан получить предварительное письменное согласие Концедента на соответствующее приостановление в соответствии со статьей 106.
- 50.4. Нарушение Концессионером обязанности по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно пункту 50.1 является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной Концессионным соглашением.
- 50.5. Нарушение Концессионером обязанности по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации более чем на 1 (Один) месяц, является основанием для прекращения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
- 50.6. Концессионер обязуется осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, обеспечивающую установленный Действующим законодательством уровень качества Медицинской деятельности, в соответствии с требованиями и в сроки, предусмотренные Действующим законодательством и Территориальной программой ОМС Ленинградской области.
- 50.7. В случае, если Действующим законодательством будут введены новые требования, порядки, стандарты или иные обязательные для Концессионера правила осуществления

деятельности, предусмотренной Концессионным соглашением, существенным образом отличающиеся от правил, существовавших на момент заключения Концессионного соглашения, Концессионер вправе требовать изменения размера Гарантированного тарифа ОМС в порядке, установленном статьей 92 Концессионного соглашения.

50.8. При осуществлении Целевой эксплуатации Концессионер обязан:

51.8.1. соблюдать требования Действующего законодательства, включая порядки оказания медицинской помощи, стандарты оказания медицинской помощи, утвержденные Министерством здравоохранения Российской Федерации и (или) иным уполномоченным Государственным органом в сфере здравоохранения;

51.8.2. соблюдать положения Концессионного соглашения, включая положения Приложения № 10 (*Технические требования*);

51.8.3. соблюдать требования, установленные ГОСТ Р ИСО 9001-2011 в целях сохранения Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011, полученного в соответствии с требованием пункта 42.3 Концессионного соглашения;

51.7.1. обеспечить действие Лицензии и (или) иных разрешений на протяжении всего Срока действия Концессионного соглашения.

51. Контроль за Целевой эксплуатацией

51.1. Концедент вправе осуществлять контроль за надлежащим исполнением Концессионером своих обязательств по осуществлению Медицинской деятельности и Непрерывной целевой эксплуатации, а также иных обязательств на Стадии эксплуатации, включая контроль обеспечения действительности Необходимого страхового покрытия.

52. Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации

52.1. Концессионер обязуется, действуя в качестве добросовестного лица, осуществлять Техническое обслуживание и содержание, включая модернизацию (и при необходимости реновацию), текущий ремонт Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на протяжении всего Срока действия концессионного соглашения таким образом, чтобы избежать нарушения Непрерывной целевой эксплуатации или создания препятствий для осуществления Медицинской деятельности надлежащего качества в соответствии с:

52.1.1. требованиями Концессионного соглашения;

52.1.2. Регламентом технического обслуживания;

52.1.3. разумными требованиями, которые могут быть предъявлены производителями или поставщиками в качестве условия для продолжения действия каких-либо гарантий, поручительств или в соответствии с разумными рекомендациями производителей и поставщиков;

52.1.4. Действующим законодательством, включая законодательство в сфере здравоохранения, безопасности и защите окружающей среды.

53. Регламент технического обслуживания

- 53.1. Концессионер обязан осуществить разработку проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с требованиями Концессионного соглашения, Приложения № 20 (*Требования к Регламенту технического обслуживания*) и Действующего законодательства и предоставить его на рассмотрение и утверждение Концедента не позднее чем 6 (Шесть) месяцев до завершения Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения в порядке, предусмотренном статьей 106.
- 53.2. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по разработке и представлению Концеденту Регламента технического обслуживания является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной статьей 89.
- 53.3. Нарушение Концессионером сроков исполнения указанной обязанности более чем на 3 (Три) месяца является основанием для прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
- 53.4. Концедент обязан в письменной форме направить свое согласие на утверждение проекта Регламента технического обслуживания либо мотивированный отказ в одобрении проекта Регламента технического обслуживания не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения проекта Регламента технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 53.1 Для принятия решения об одобрении либо об отказе в одобрении проекта Регламента технического обслуживания Концедент вправе привлекать Эксперта.
- 53.5. Мотивированный отказ, указанный в пункте 53.4, должен содержать причины отказа, в том числе обоснование несоответствия проекта Регламента технического обслуживания требованиям Концессионного соглашения и (или) Действующего законодательства, а также содержащиеся в документе внутренние противоречия.
- 53.6. В случае отказа Концедента в одобрении проекта Регламента технического обслуживания в соответствии с пунктом 53.4, Концессионер обязан внести изменения в проект Регламента технического обслуживания в соответствии с замечаниями Концедента и предоставить проект Регламента технического обслуживания повторно на одобрение Концедента в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения ответа Концедента, предоставленного в соответствии с пунктом 53.4.
- 53.7. Концедент рассматривает проект Регламента технического обслуживания, предоставленного повторно согласно пункту 53.6, в соответствии с пунктом 53.4 в течение 10 (Десяти) рабочих дней.
- 53.8. В случае повторного отказа в одобрении проекта Регламента технического обслуживания, предоставленного в соответствии с пунктом 53.6, данный вопрос рассматривается в качестве Спора и подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 53.9. Недостижение согласия Сторон относительно содержания проекта Регламента технического обслуживания является основанием для прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 97 Концессионного соглашения.
- 53.10. Концессионер ежегодно не позднее 15 февраля текущего года направляет Концеденту отчет об исполнении Регламента технического обслуживания.

53.11. В состав отчета по исполнению Регламента технического обслуживания подлежит включению следующая информация:

53.11.1. Отчетный период (год);

53.11.2. Перечень обязательств Концессионера, обязанность по исполнению которых в отчетном периоде предусмотрена Регламентом технического обслуживания;

53.11.3. Перечень обязательств, из указанных в соответствии с подпунктом 53.11.2, исполненных Концессионером в отчетном периоде;

53.11.4. Перечень обязательств, из указанных в соответствии с подпунктом 53.11.2, неисполненных Концессионером в отчетном периоде, с указанием причин неисполнения;

53.11.5. Предложения Концессионера по устранению нарушений Регламента технического обслуживания согласно подпункту 53.11.4;

53.11.6. Предложения Концессионера по внесению изменений в Регламент технического обслуживания (при наличии).

54. Требования к содержанию Регламента технического обслуживания

54.1. Регламент технического обслуживания должен содержать, включая, но не ограничиваясь этим, следующие положения:

55.1.1. обязанность Концессионера обеспечить соответствие Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям Приложения № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), Концессионного соглашения и Действующего законодательства;

55.1.2. обязанность Концессионера принимать меры, необходимые для поддержания надлежащего технического состояния Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с Концессионным соглашением, Регламентом технического обслуживания и Действующим законодательством;

55.1.3. обязанность Концессионера проводить за свой счет текущий и капитальный ремонт, нести расходы на содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в течение всего Срока действия концессионного соглашения. При этом последний текущий ремонт должен быть проведен не позднее чем за 1 (Один) год до Даты истечения срока действия концессионного соглашения и передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту. Текущий ремонт осуществляется в соответствии с требованиями, определенными Регламентом технического обслуживания;

55.1.4. обязанность Концессионера по проведению модернизации и реновации Оборудования, в зависимости от его срока службы, в соответствии с требованиями, установленными в Постановлении Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и иным Действующим законодательством;

55.1.5. требования к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту.

54.2. Нарушение Концессионером обязанностей по осуществлению Технического обслуживания и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации является

основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной статьей 89 и Приложением № 20 (*Штрафные санкции*).

ЧАСТЬ VI.

ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

55. Общие положения о финансовых обязательствах Сторон

- 55.1. Стороны исполняют финансовые обязательства на условиях и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением и Действующим законодательством.
- 55.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, все затраты и расходы, возникающие в связи с исполнением Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, в том числе в связи с разработкой Технической документации, Реконструкцией, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатацией Ленинградского областного центра медицинской реабилитации несет Концессионер.
- 55.3. Концедент обеспечивает свое финансовое участие в случаях и на условиях, прямо предусмотренных Концессионным соглашением.

56. Концессионная плата

- 56.1. Концессионер уплачивает Концеденту одновременно Концессионную плату в размере 15 200 000 (Пятнадцать миллионов двести тысяч) рублей в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента Государственной регистрации права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
- 56.2. Концессионная плата подлежит перечислению по реквизитам Концедента, указанным в статье 118 Концессионного соглашения.
- 56.3. Концессионер ни на каких основаниях не вправе осуществлять зачет каких-либо требований против требования о выплате Концессионной платы или удерживать средства из суммы Концессионной платы в счет причитающихся платежей Концедента.
- 56.4. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по уплате Концеденту Концессионной платы является основанием для привлечения Концессионера к ответственности, предусмотренной статьей 89 Концессионного соглашения.
- 56.5. Нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по уплате Концессионной платы более чем на 3 (Три) месяца, является основанием для досрочного прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.

57. Общие положения о финансовом участии Концедента

- 57.1. Финансовые обязательства Концедента исполняются в соответствии с Действующим законодательством и Концессионным соглашением. При этом для осуществления своих финансовых обязательств Концедент может использовать любые источники финансирования, допустимые в соответствии с Действующим законодательством.
- 57.2. Концедент в рамках своих полномочий обязуется осуществлять все действия, необходимые в соответствии с Действующим законодательством, в целях исполнения Концедентом финансовых обязательств по Концессионному соглашению.

- 57.3. Исполнение любого финансового обязательства Концедента может быть возложено Концедентом на Лицо, относящееся к концеденту, в соответствии с Действующим законодательством.
- 57.4. Возложение исполнения финансового обязательства не освобождает Концедента от ответственности за его исполнение. Действия Лиц, относящихся к концеденту, по исполнению финансовых обязательств Концедента считаются действиями Концедента.
- 57.5. Отсутствие каких-либо источников финансирования для исполнения финансовых обязательств Концедента, предусмотренных Концессионным соглашением, в частности, полное или частичное отсутствие бюджетного финансирования, само по себе не освобождает Концедента от необходимости осуществить свои обязательства по финансированию в соответствии с Концессионным соглашением.
- 57.6. Финансовое участие Концедента по Концессионному соглашению осуществляется путем предоставления Платы концедента.

58. Плата концедента

- 58.1. Плата концедента предоставляется в порядке и в сроки, предусмотренные Приложением № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*).
- 58.2. Плата концедента состоит из:
- 58.2.1. Капитального гранта, предоставляемого на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения согласно статье 59 Концессионного соглашения;
- 58.2.2. Инвестиционного платежа, предоставляемого на Стадии эксплуатации согласно статье 61 Концессионного соглашения
- 58.2.3. Процентного платежа, предоставляемого на стадии Целевой эксплуатации согласно статье 62 Концессионного соглашения.
- 58.2.4. Эксплуатационного платежа, предоставляемого на стадии Целевой эксплуатации согласно статье 63 Концессионного соглашения.
- 58.3. Размер Платы концедента определяется на основании Конкурсного предложения концессионера с учетом размера Капитальных затрат, определенных по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации и Проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с Концессионным соглашением, Приложением № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*) и требованиями Действующего законодательства.

59. Капитальный грант

- 59.1. Концедент предоставляет Концессионеру Плату концедента на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения (Капитальный грант) в целях финансового обеспечения расходов Концессионера на Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения в размере _____ (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается), если иной размер не будет определен на Стадии финансового закрытия в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

- 59.2. Выплата Капитального гранта осуществляется Концедентом двумя равными платежами в течение первых 12 месяцев Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения.
- 59.3. Условия выплаты Капитального гранта:
- 59.3.1. достижение Концессионером Финансового закрытия;
- 59.3.2. предоставление Концеденту Концессионной платы в полном объеме в соответствии со статьей 56 Концессионного соглашения;
- 59.3.3. предоставление Концеденту документального подтверждения получения Концессионером Необходимого страхового покрытия;
- 59.3.4. получение Разрешения на строительство Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и иных необходимых Разрешений.
- 59.4. Первая выплата Капитального гранта предоставляется в течение 3 (Трех) месяцев после выполнения Концессионером условий предоставлений Капитального гранта, предусмотренных пунктом 59.3 Концессионного соглашения.
- 59.5. Вторая выплата Капитального гранта предоставляется в течение 1 (Одного) месяца после предоставления Концессионером отчета о выполнении работ по Реконструкции на сумму не менее суммы первой выплаты Капитального гранта, подтвержденного первичными документами отчетности КС-2, КС-3. Отчет о выполнении работ, предусмотренный настоящим пунктом, может быть представлен Концессионером не ранее чем по истечении 6 (Шести) месяцев Стадии реконструкции.
- 59.6. Размер Капитального гранта, указанный в настоящей статье, подлежит пропорциональному уменьшению по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в случае если размер Капитальных затрат по итогам Экспертизы будет менее размера Капитальных затрат, определенного на основании Конкурсного предложения концессионера.
- 59.7. Изменение размера Капитального гранта в соответствии с пунктом 59.6 не является изменением существенных условий Концессионного соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.
60. Плата концедента на Стадии эксплуатации
- 60.1. Условия выплаты Платы концедента на Стадии эксплуатации:
- 60.1.1. предоставление Концеденту документального подтверждения получения Концессионером Необходимого страхового покрытия и сохранение его действительным;
- 60.1.2. предоставление Концеденту подтверждения получения Разрешения на ввод в эксплуатацию;
- 60.1.3. получение и сохранение действительными Лицензий и (или) иных необходимых Разрешений и подписание Акта о начале целевой эксплуатации;
- 60.1.4. предоставление документов, предусмотренных Приложением № 15 (Порядок предоставления Платы концедента).

- 60.2. Плата концедента на Стадии эксплуатации предоставляется ежеквартально в соответствии с графиком предоставления Платы концедента, указанным в Приложении № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*).
- 60.3. Квартальная выплата Платы концедента на Стадии эксплуатации состоит из Инвестиционного платежа и Процентного платежа и предоставляется в срок, установленный в Приложении № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*), но в любом случае не позднее 3 (Трех) месяцев с момента окончания соответствующего квартала.
- 60.4. Нарушение Концедентом срока предоставления Платы концедента является основанием для привлечения Концедента к ответственности, предусмотренной статьей 89 Концессионного соглашения.
- 60.5. Основанием для прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 96 Концессионного соглашения является:
- 60.5.1. единовременная задержка предоставления любого из платежей Платы концедента более чем на 3 (Три) месяца;
- 60.5.2. совокупная задержка нескольких платежей из Платы концедента в течение более чем 6 (Шести) месяцев;
- 60.5.3. систематическое неисполнение обязанностей Концедента по своевременному предоставлению Платы концедента, выразившееся в задержках по выплатам более 5 (Пяти) раз в течение 2 (Двух) лет подряд.
61. Инвестиционный платеж
- 61.1. Инвестиционный платеж составляет _____ рублей (в ценах соответствующих лет, не подлежит последующей индексации, НДС не облагается), если иной размер Инвестиционного платежа не будет определен на Стадии финансового закрытия в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
- 61.2. Инвестиционный платеж предоставляется ежеквартально и выплачивается на протяжении не более 10 лет с момента начала осуществления Целевой эксплуатации.
- 61.3. Инвестиционный платеж предоставляется при условии выполнения условий предоставления платежа, указанных в статье 60 Концессионного соглашения, а также предоставления в срок не позднее чем за 1 (Один) месяц до окончания квартала, за который предоставляется Инвестиционный платеж:
- 61.3.1. Заявки на предоставление квартальной выплаты Инвестиционного платежа в письменной форме;
- 61.3.2. Копии действующей Лицензии и (или) иных Разрешений на осуществление медицинской деятельности, если такие разрешения необходимы на момент предоставления заявки;
- 61.3.3. Справки из уполномоченного подразделения Федеральной налоговой службы Российской Федерации об отсутствии задолженности перед бюджетом Ленинградской области за предшествующий налоговый период, завершившийся до даты подачи заявки;
- 61.3.4. Справки из Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом о наличии/отсутствии задолженности по договорам аренды государственного

имущества, принадлежащего Ленинградской области, включая аренду земельного участка. Указанная справка должна быть получена не ранее чем за 1 месяц до дня подачи Заявки.

- 61.3.5. Копии действующего Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 (в случае если с момента начала Целевой эксплуатации прошло более 6 (Шести) месяцев;
- 61.3.6. Выписки из Реестра медицинских организаций Ленинградской области, подтверждающей участие Концессионера в оказании услуг в сфере ОМС (в случае если заявка поступает после 1 января 2020 года).
- 61.4. Размер Инвестиционного платежа, указанный в настоящей статье, подлежит пропорциональному уменьшению по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в случае если размер Капитальных затрат по итогам Экспертизы будет менее размера Капитальных затрат, определенного на основании Конкурсного предложения концессионера.
- 61.5. Размер ежеквартального Инвестиционного платежа определен в соответствии с Конкурсным предложением концессионера в Приложении № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*) (размер ежеквартальной выплаты не может быть менее 1% и более 4 % от общего размера Инвестиционного платежа).
- 61.6. Концедент вправе по своей инициативе обратиться к Концессионеру с предложением о досрочном исполнении своих обязательств по предоставлению Инвестиционного платежа (полностью или частично), если иное не предусмотрено Прямым соглашением.
- 61.7. Инвестиционный платеж подлежит безусловной выплате Концедентом в порядке, размере и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, и не может быть уменьшен в случае ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации и (или) Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
- 61.8. Изменение размера Инвестиционного платежа в соответствии с пунктом 61.4 не является изменением существенных условий Концессионного соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.

62. Процентный платеж

- 62.1. Размер Процентного платежа в абсолютном выражении (в валюте Российской Федерации) определен по итогам Конкурса с учетом Ключевой ставки Банка России, действующей на момент подачи Конкурсного предложения концессионера, и составляет _____ (не более чем по ключевой ставке Банка России плюс две целых тридцать пять сотых процентных пункта (2,35 %)), если иной размер не будет определен на Стадии финансового закрытия в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
- 62.2. Процентный платеж предоставляется в случае выполнения Концессионером всех условий, указанных в пункте 61.3 Концессионного соглашения и направления заявки на предоставление Процентного платежа в письменной форме.
- 62.3. Процентный платеж определяется из расчета начисления процентов по Процентной ставке на сумму Инвестиционного платежа, исходя из равномерного погашения Инвестиционного платежа в течение 40 (Сорока) кварталов и предоставляется в соответствии с Графиком Процентного платежа (Приложением № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*)).

- 62.4. Размер Процентного платежа в абсолютном выражении (в валюте Российской Федерации) корректируется на стадии Финансового закрытия из расчета начисления процентов на сумму предоставляемого Инвестиционного платежа, по Процентной ставке, определенной по итогам Конкурса с учетом Ключевой ставки Банка России, действующей на Дату финансового закрытия.
- 62.5. Размер Процентного платежа в абсолютном выражении (в валюте Российской Федерации) также корректируется на стадии Финансового закрытия, в случае если размер Инвестиционного платежа скорректирован в соответствии с пунктом 61.4.
- 62.6. Досрочное погашение Концедентом Инвестиционного платежа влечет необходимость корректировки размера Процентного платежа в абсолютном выражении (в валюте Российской Федерации) при условии, что размер досрочно погашенного Инвестиционного платежа превысит сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей в очередном квартале.
- 62.7. Изменение размера Процентного платежа в соответствии с пунктами 62.5, 62.6 не является изменением существенных условий Концессионного соглашения в понимании статьи 13 Закона о концессионных соглашениях.
- 62.8. Размер Ключевой ставки Банка России, применяемой для определения Процентной ставки, зафиксированный на стадии Финансового закрытия, не подлежит последующему изменению и (или) корректировке.
- 62.9. Процентный платеж подлежит безусловной выплате Концедентом в порядке, размере и сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, и не может быть уменьшен в случае ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации и (или) Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

63. Эксплуатационный платеж

- 63.1. Условиями предоставления Эксплуатационного платежа, помимо указанных в пункте 60.1, являются:
- 63.1.1. выполнение Концессионером требований Концессионного соглашения по получению и подтверждению Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 в срок, предусмотренный Концессионным соглашением.
- 63.1.2. недостижение Объема услуг в сфере ОМС, оказанных Концессионером за Отчетный период, установленных показателей Гарантированного объема услуг, определенных Приложением № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*) и Концессионным соглашением по обстоятельствам, независящим от Концессионера (при установлении Объемов услуг менее Гарантированного объема услуг, при наличии фактического количества обращений пациентов в объеме менее установленного в Гарантированном объеме услуг, при недостижении размера Гарантированного объема услуг по вине Концедента);
- 63.1.3. установление Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области размера Тарифа ОМС ниже размера Гарантированного тарифа, определенного на основе Конкурсного

предложения концессионера, проиндексированного на очередной год согласно пункту 47.5 Концессионного соглашения;

- 63.1.4. надлежащее исполнение Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации или Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно условиям Концессионного соглашения.
- 63.2. Эксплуатационный платеж предоставляется при условии предоставлении Концессионером документов, указанных в пункте 61.3 (в случае если указанные документы были предоставлены в рамках заявки на Инвестиционный платеж, повторное предоставление указанных документов за аналогичный квартал не требуется).
- 63.3. Эксплуатационный платеж предоставляется при условии предоставления ежеквартального Отчета по эксплуатационному платежу не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента Отчетного периода в соответствии с требованиями, установленными статьей 63.10 Концессионного соглашения.
- 63.4. Размер Эксплуатационного платежа определяется на основании Конкурсного предложения концессионера и не может превышать разницу между размером начального Гарантированного тарифа на соответствующий календарный год, умноженного на Гарантированный объем услуг и размером Тарифа ОМС на соответствующий календарный год, умноженного на Объем услуг в сфере ОМС, фактически оказанных Концессионером за Отчетный период.
- 63.5. Выплата Эксплуатационного платежа осуществляется ежеквартально на протяжении всего срока действия Концессионного соглашения. Срок выплаты ежеквартального Эксплуатационного платежа на протяжении всего срока в любом случае не может превышать 3 (Трех) месяцев с момента окончания очередного Отчетного периода.
- 63.6. Размер Эксплуатационного платежа определяется Концессионером самостоятельно по правилам, предусмотренным Приложением № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*).
- 63.7. Объем услуг за Отчетный период определяется путем деления годового Объема услуг в сфере ОМС на 4 квартала.
- 63.8. Концессионер обязуется предоставлять ежеквартальный Отчет по эксплуатационному платежу не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента окончания Отчетного периода, если иной срок не согласован Сторонами.
- 63.9. По требованию Концедента Концессионер обязан предоставить ему документы, обоснованно необходимые для подтверждения информации и расчетов, содержащихся в ежеквартальном Отчете по эксплуатационному платежу.
- 63.10. Ежеквартальный Отчет по эксплуатационному платежу должен содержать следующие сведения:
 - 63.10.1. сведения об Объеме услуг в сфере ОМС за Отчетный период, включая количество обращений застрахованных лиц, количество и основания для отказа в оказании медицинских услуг (при наличии отказов);
 - 63.10.2. сведения о распределении обращений по видам медицинской реабилитации за Отчетный период;

- 63.10.3. сведение о выполнении условий предоставления Эксплуатационного платежа;
- 63.10.4. расчет Эксплуатационного платежа.
- 63.11. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения ежеквартального Отчета по Эксплуатационному платежу, Концедент обязан направить Концессионеру письменное уведомление о согласовании ежеквартального Отчета по Эксплуатационному платежу или о мотивированном отказе в таком согласовании.
- 63.12. Концедент вправе отказать в согласовании ежеквартального Отчета по Эксплуатационному платежу, только в том случае, если в отчете имеют место ошибки или сведения, содержащиеся в отчете, не соответствует данным, полученным от уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области в сфере здравоохранения и (или) ТФОМС Ленинградской области.
- 63.13. В случае отказа Концедента в согласовании ежеквартального Отчета по эксплуатационному платежу Концессионер в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления от Концедента предоставляет Концеденту исправленный ежеквартальный Отчет по эксплуатационному платежу с учетом замечаний Концедента или направляет Концеденту письменное уведомление с отказом в пересмотре данного отчета.
- 63.14. В случае недостижения согласия в отношении содержания ежеквартального Отчета Эксплуатационному платежу, данная ситуация рассматривается как Спор, который подлежит разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 63.15. В случае согласования Концедентом расчета Концессионера, содержащегося в ежеквартальном Отчете по Эксплуатационному платежу в соответствии с пунктом 63.11, Концедент обязан предоставить Эксплуатационный платеж не позднее срока, указанного в пункте 63.5.
- 63.16. Квартальная выплата Эксплуатационного платежа может быть уменьшена при выявлении Концедентом ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Целевой эксплуатации или Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в порядке и на условиях, предусмотренных статьей 89 Концессионного соглашения.
64. Снижение размера Платы концедента
- 64.1. Концессионер в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты окончания Стадии проектирования направляет Концеденту уведомление о снижении размера Капитальных затрат по итогам Экспертизы, по сравнению с размером Капитальных затрат, указанных в Конкурсном предложении концессионера, с соблюдением положений Приложения № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*).
- 64.2. В уведомление о снижении размера Капитальных затрат подлежит включению следующая информация:
- 64.2.1. Расчет размера Капитального гранта в соответствии с формулой, приведенной в пункте 7.4. Приложения № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*);
- 64.2.2. Расчет размера Инвестиционного платежа в соответствии с формулой, приведенной в пункте 8.4 Приложения № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*);
- 64.2.3. Расчет размер Процентного платежа в соответствии с формулой, приведенной в пункте 9.1 Приложения № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*);

64.2.4. Иная разумно необходимая информация.

64.3. Концедент в течение 10 (Десяти) рабочих дней рассматривает представленное Концессионером уведомление о снижении размера Платы концедента. В случае несогласия с расчетом размера Капитального гранта Концессионер направляет Концеденту свою версию расчета.

64.4. В случае отсутствия уведомления Концессионера, направленного в соответствии с пунктом 64.1, Концедент, в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты окончания Стадии проектирования в случае снижения размера Капитальных затрат самостоятельно направляет Концессионеру уведомление о снижении размера Платы концедента с указанием информации, предусмотренной пунктом 64.2, а в случае отсутствия доступа к результатам Экспертизы – требование о направлении Концессионером информации о размере Капитальных затрат, определенных по итогам Экспертизы.

64.5. Концессионер в течение 10 (Десяти) рабочих дней рассматривает представленное Концедентом в соответствии с пунктом 64.4 уведомление о снижении размера Платы концедента. В случае несогласия с расчетом размера Капитального гранта Концессионер направляет Концеденту свою версию расчета.

64.6. В случае, если Стороны не достигли согласия относительно снижения размера Платы концедента, данный вопрос рассматривается как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров, который должен быть разрешен не позднее срока представления Концессионером документов, согласно пункту 24.2 Концессионного соглашения.

65. Иные положения о Плате концедента

65.1. Концедент обязан обеспечивать осуществление выплат Концессионеру в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством, а также в размере и в сроки, которые установлены Концессионным соглашением.

65.2. Все платежи в соответствии с Концессионным соглашением осуществляются в рублях.

65.3. Любые суммы, установленные в Конкурсной документации, в Концессионном соглашении и в Приложениях к нему в иностранной валюте, учитываются для целей расчета в рублях по официальному обменному курсу такой иностранной валюты к рублю, установленному Банком России на дату осуществления соответствующего платежа в иностранной валюте, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

65.4. Датой исполнения любого денежного обязательства будет считаться дата списания денежных средств с корреспондентского счета банка плательщика, а применительно к Концеденту – с соответствующего корреспондентского счета казначейства.

65.5. Банковские реквизиты Сторон приведены в статье 118. В случае их изменения соответствующая Сторона незамедлительно, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней письменно уведомляет другую Сторону о таком изменении. В отсутствие такого уведомления, исполнение на счет, указанный в статье 118 либо письменно сообщенный ранее и действовавший в момент платежа, признается надлежащим исполнением, если иное не предусмотрено Прямым соглашением.

- 65.6. Двойное (дублирующее) взыскание сумм, причитающихся любой Стороне в связи с одними и теми же расходами, затратами, убытками или ущербом или одним и тем же происшествием, не допускается.
- 65.7. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, в случае несвоевременной уплаты какой-либо денежной суммы, причитающейся какой-либо Стороне по Концессионному соглашению, на соответствующую сумму начисляются проценты в соответствии с Действующим законодательством с момента наступления соответствующей обязанности по уплате денежной суммы согласно Концессионному соглашению вплоть до даты осуществления платежа во исполнение обязательства по уплате денежной суммы.

66. Рефинансирование

- 66.1. В целях Концессионного соглашения под Рефинансированием понимаются:
- 66.1.1. существенная поправка, изменение, новация обязательств, дополнение или замена любого Соглашения о финансировании;
- 66.1.2. реализация любого права, отказ от права или предоставление какого-либо согласия Финансирующими организациями согласно любому Соглашению о финансировании;
- 66.1.3. распоряжение любыми правами согласно Соглашениям о финансировании, или создание любых прав в отношении Соглашений о финансировании или создание или закрепление любых иных выгод или прав (обеспечительных или иного характера) в отношении Соглашений о финансировании или контрактов, доходов или активов Концессионера; или
- 66.1.4. любая иная договоренность Концессионера или иного лица, имеющая последствия, аналогичные приведенным выше, или ограничивающая Концессионера в осуществлении действий, предусмотренных выше.
- 66.2. Рефинансирование может быть инициировано в любой момент после подписания Акта финансового закрытия.
- 66.3. За исключением случаев, указанных в пункте 66.4, Рефинансирование не допускается без предварительного одобрения Концедента.
- 66.4. В случае если Сторонами на Дату финансового закрытия было согласовано Рефинансирование, отраженное в Финансовой модели (Приложение № 23) на Дату финансового закрытия и согласованное с Концедентом (далее – «*Плановое рефинансирование*»), Концедент не вправе отказать в проведении подобного Планового рефинансирования.
- 66.5. В результате Планового рефинансирования без письменного согласия со стороны Концедента Концессионер не имеет права:
- 66.5.1. увеличивать размер Основного долга перед Финансирующими организациями;
- 66.5.2. снижать темпы погашения суммы Основного долга перед Финансирующими организациями после Рефинансирования, предусмотренные в Финансовой модели (Приложение № 23) Концессионера на дату Финансового закрытия.
- 66.6. Концессионер обязан:

- 66.6.1. оповещать Концедента по мере осведомленности обо всех соглашениях или их изменениях, подпадающих под определение Рефинансирования, и прочих соглашениях или их изменениях, оказывающих схожий с Рефинансированием эффект;
- 66.6.2. включать в соглашения, подпадающие под положения подпункта 66.6.1, требование о необходимости информировать Концедента о любых заявках на Рефинансирование; и
- 66.7. Концедент и Концессионер должны приложить разумные усилия для достижения договоренности по поводу Рефинансирования. В случае если Стороны имеют разногласия по поводу Рефинансирования, данный вопрос будет рассматриваться как Спор, и разрешаться в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 66.8. Концедент вправе:
- 66.8.1. участвовать в переговорах Концессионера с потенциальными Финансирующими организациями о возможном Рефинансировании;
- 66.8.2. предложить Концессионеру Рефинансирование на благоприятных для Концессионера и Концедента условиях.
67. Порядок инициации и согласования Рефинансирования, не являющегося Плановым рефинансированием
- 67.1. В случае если Концессионер или Концедент обоснованно полагают, что на финансовом рынке на общих условиях доступны более благоприятные условия финансирования, чем текущие условия, и предлагаемое Рефинансирование не является Плановым рефинансированием, Концессионер, путем письменного уведомления («Уведомление о рефинансировании»), оповещает Концедента о предложении осуществить Рефинансирование.
- 67.2. Уведомление или предложение о рефинансировании должно содержать следующую информацию:
- 67.2.1. детальное обоснование, исходя из которого можно сделать вывод о доступности более благоприятных условий финансирования;
- 67.2.2. Финансовую модель с внесенными изменениями условий Рефинансирования («Финансовая модель с учетом рефинансирования»);
- 67.2.3. предполагаемые сроки проведения Рефинансирования;
- 67.2.4. любые предлагаемые изменения к текущим Соглашениям о финансировании и / или новые Соглашения о финансировании, вместе с кратким описанием по каждой предлагаемой поправке, а также с указанием имеющихся существенных изменений относительно обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями;
- 67.2.5. предварительные поправки к Концессионному соглашению, Прямому соглашению, которые необходимы для осуществления Рефинансирования (в случае необходимости);
- 67.2.6. иную разумно необходимую информацию.
- 67.3. Концедент должен в течение 30 (Тридцати) рабочих дней рассмотреть предоставленное в соответствии с пунктом 67.1 Концессионером Уведомление о рефинансировании. Если в течение данного срока Концедент не предоставляет в письменном виде мотивированного отказа в проведении Рефинансирования на условиях, указанных в Уведомлении о

рефинансировании, предлагаемое Концессионером Рефинансирование считается одобренным со стороны Концедента.

67.4. Если в отношении предполагаемого Рефинансирования можно разумно предположить, что оно может:

67.4.1. повлиять отрицательным образом на права, обязательства или ответственность Концедента по Концессионному соглашению или иному соглашению, стороной которого является Концедент, и которое заключено в соответствии с Концессионным соглашением; или

67.4.2. привести к существенному нарушению Концессионером любого положения Концессионного соглашения и (или) какого-либо другого Договора по проекту, по которому он является Стороной; или

67.4.3. оказать существенное неблагоприятное воздействие на способность Концессионера исполнять свои обязательства по Концессионному соглашению

Концедент вправе отклонить предлагаемое Рефинансирование по своему исключительному усмотрению.

67.5. Пункты 67.1-67.4 относятся исключительно к предлагаемому Концессионером Рефинансированию, не являющемуся Плановым рефинансированием.

ЧАСТЬ VII.

ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

68. Перечень Особых обстоятельств

68.1. С учетом положений пункта 69.1 любое из перечисленных далее обстоятельств, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, если иное не установлено в Концессионном соглашении, является Особым обстоятельством:

68.1.1. обнаружение на Земельном участке (включая обнаружение в почве или грунтовых водах) каких-либо:

- (a) Археологических объектов;
- (b) Опасных веществ;
- (c) Военных коммуникаций или объектов;

если Концессионер не знал и не мог знать о таковых или наличие которых не могло быть разумно предвидено квалифицированным и опытным подрядчиком на Земельном участке до Даты заключения концессионного соглашения, за исключением случаев ошибок, допущенных Концессионером, при осуществлении проектных и изыскательских работ (при этом данный риск полностью лежит на Концессионере). Никакой Археологический объект, Опасное вещество, Военная коммуникация или объект, не будет считаться неизвестным Концессионеру, если информация о нем не содержалась в предоставленной Концессионером информации;

68.1.2. любая необоснованная и неправомерная невыдача Государственным органом (отказ в согласовании), существенная задержка в выдаче Государственным органом (существенная задержка в согласовании) Разрешения в нарушение Действующего законодательства;

68.1.3. досрочное прекращение Договора аренды земельного участка или иных прав на Земельный участок, предоставленных Концессионеру, если такое прекращение произошло не по вине Концессионера;

68.1.4. недостаточность площади Земельного участка для Реконструкции и Целевой эксплуатации в результате осуществления межевания, предусмотренного пунктом 11.6;

68.1.5. нарушение Концедентом заверений и гарантий согласно статье 6;

68.1.6. изменение законодательства, которое:

- (a) приводит к тому, что Стороны оказываются неспособными выполнить принятые на себя обязательства или
- (b) ухудшает положение Концессионера по сравнению с тем положением, в котором он находился на момент заключения Концессионного соглашения, в результате чего Концессионер в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, в том числе в связи с увеличением совокупной налоговой нагрузки, установлением режима запретов и ограничений в отношении Концессионера, установлением норм, существенно изменяющих регулирование деятельности Концессионера при Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного

соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

68.1.7. иные обстоятельства, признаваемые Особыми в соответствии с Концессионным соглашением.

69. Признаки Особого обстоятельства

69.1. Любое из перечисленных в пункте 68.1 обстоятельств может быть признано Особым обстоятельством (за исключением случаев если действия и (или) бездействия Концессионера и (или) любого Лица, относящегося к концессионеру (включая любое нарушение обязательств Концессионера в соответствии с Концессионным соглашением, или Лица, относящегося к концессионеру, в соответствии с любым другим Договором по проекту) повлекли или привели к наступлению этого обстоятельства - в таком случае положения настоящего пункта не применяются к Концессионеру, и если выполняется хотя бы одно из следующих условий:

69.1.1. в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может завершить Стадию реконструкции объекта концессионного соглашения в установленный в Концессионном соглашении срок или осуществлять Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

69.1.2. наступление этого обстоятельства повлекло или повлечет Дополнительные расходы.

70. Последствия наступления Особого обстоятельства

70.1. В случае наступления Особого обстоятельства:

70.1.1. если в результате наступления этого обстоятельства Концессионер не может завершить Стадию реконструкции объекта концессионного соглашения в установленный в Концессионном соглашении срок, то Концедент обязан предоставить Концессионеру дополнительное время для завершения Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения на срок, не превышающий срока задержки Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения, вызванной действием Особого обстоятельства и его последствий.

70.1.2. если наступление этого обстоятельства прямо повлекло или повлечет Дополнительные расходы, то Концедент обязан возместить Концессионеру понесенные им Дополнительные расходы.

70.1.3. при необходимости внесения изменений в Концессионное соглашение или Договор аренды земельного участка вследствие наступления Особого обстоятельства, Стороны обязаны начать переговоры о внесении необходимых изменений в порядке, установленном Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

70.2. В случае предоставления дополнительного времени для завершения Стадии реконструкции, могут быть продлены иные сроки, предусмотренные Концессионным соглашением, включая Срок действия концессионного соглашения, при условии соблюдения требований Действующего законодательства.

71. Действия Сторон в случае наступления Особого обстоятельства

- 71.1. При наступлении Особого обстоятельства, Концессионер не позднее чем через 3 (Три) рабочих дня обязан письменно сообщить Концеденту о наступлении Особого обстоятельства, после чего незамедлительно, но не в ущерб исполнению обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии со статьей 72, и не позднее 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты наступления Особого обстоятельства, обязан направить Концеденту уведомление об Особом обстоятельстве (далее – «Уведомление об особом обстоятельстве»), которое должно содержать следующие сведения:
- 71.1.1. описание Особого обстоятельства и причин его наступления, а также обоснование разумных мер, принятых Концессионером во избежание наступления этого Особого обстоятельства;
 - 71.1.2. описание действий, предпринятых или подлежащих принятию Концессионером во исполнение обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства в соответствии с пунктом 72.1;
 - 71.1.3. оценку дополнительного времени, необходимого Концессионеру для завершения Реконструкции, включая оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения;
 - 71.1.4. расчет Дополнительных расходов с приложением документации, подтверждающей такой расчет;
 - 71.1.5. если на момент направления Уведомления об особом обстоятельстве само Особое обстоятельство или его последствия в виде Дополнительных расходов Концессионера продолжают сохраняться – расчет Дополнительных расходов, которые Концессионер ожидает понести в связи с сохранением этого Особого обстоятельства, с приложением документации, подтверждающей такой расчет;
 - 71.1.6. предлагаемые Концессионером изменения к Концессионному соглашению, необходимые для продолжения исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению;
 - 71.1.7. суммы страховых возмещений, которые Концессионер получил или имеет право получить в связи с наступлением этого Особого обстоятельства;
 - 71.1.8. изменения, которые потребуются внести в Техническую документацию, Финансовую модель, а также любые иные положения Концессионного соглашения и иных Договоров по проекту; и
 - 71.1.9. наименование «Уведомление об особом обстоятельстве» в соответствии с пунктом 71.1.
- 71.2. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня получения Уведомления об особом обстоятельстве Концедент обязан направить Концессионеру письменный ответ, выражающий согласие или несогласие с содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве сведениями. До истечения указанного в настоящем пункте срока, Концедент вправе, действуя разумно, потребовать предоставления Концессионером дополнительных сведений и разъяснений уже предоставленных сведений, включая дополнительные расчеты и подтверждающую документацию. Концессионер обязан предоставить такие дополнительные сведения и разъяснения незамедлительно. Течение указанного в настоящем пункте срока приостанавливается с момента предъявления Концедентом требования о предоставлении дополнительных сведений и разъяснений и возобновляется с момента предоставления Концессионером этих дополнительных сведений и разъяснений.

- 71.3. Если Концедент не согласен с какой-либо частью Уведомления об особом обстоятельстве, то вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 71.4. В случае согласия Концедента со сведениями, содержащимися в Уведомлении об особом обстоятельстве, в какой-либо их части или полностью, включая согласие, достигнутое в соответствии с пунктом 71.3:
- 71.4.1. и если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент, с учетом положений пункта 71.5, возмещает Дополнительные расходы Концессионера, единовременно в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней со дня:
- (a) получения Концедентом Уведомления об особом обстоятельстве, если Концедент выразил свое согласие в течение предусмотренного пунктом 71.2 срока, - в отношении той части сведений, содержащихся в Уведомлении об особом обстоятельстве, по которой отсутствуют разногласия;
 - (b) достижения согласия в соответствии с пунктом 71.3 - в отношении той части сведений, содержащихся в Уведомлении об особом обстоятельстве, по которой наличествовали устраненные разногласия;
- 71.4.2. и если иное не согласовано Сторонами в письменной форме, Концедент, с учетом положений пункта 71.5, возмещает фактически понесенные Концессионером Дополнительные расходы, но не более предполагаемых Дополнительных расходов, указанных в Уведомлении об особом обстоятельстве, в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней со дня:
- (a) получения Концедентом от Концессионера документации, подтверждающей фактически понесенные Концессионером Дополнительные расходы - в той части, в отношении которой отсутствуют разногласия;
 - (b) достижения согласия по Споры, направленному на рассмотрение данного вопроса;
- 71.4.3. Стадия реконструкции объекта концессионного соглашения должна быть увеличена как согласовано Сторонами или как определено согласно подпункту 70.1.1 на срок действия Особого обстоятельства и его последствий.
- 71.5. Концедент не обязан возмещать Дополнительные расходы, вызванные наступлением любого Особого обстоятельства, до тех пор, пока сумма всех Дополнительных расходов, понесенных Концессионером в том же году, в котором наступили Особые обстоятельства, повлекшие эти Дополнительные расходы, не превысит порога выплаты, равного 1 000 000 (Один миллион) рублей (далее – «Порог выплаты»). После превышения Порога выплат Концессионер имеет право на возмещение понесенных им Дополнительных расходов, вызванных наступлением Особых обстоятельств, в полном размере Дополнительных расходов.
- 71.6. В случае если Особое Обстоятельство носит длящийся характер, превышение порога выплаты в соответствии со статьей 71.5 может учитываться в разных календарных годах, но не более чем за 2 календарных года.

72. Смягчение последствий Особого обстоятельства

- 72.1. В случае наступления любого Особого обстоятельства Концессионер обязан принять все меры, необходимые для смягчения последствий такого Особого обстоятельства, включая меры, направленные на уменьшение **Дополнительных расходов и задержек** в Реконструкции, включая оснащение **Медицинским оборудованием**, Объекта концессионного соглашения.
- 72.2. При этом Концессионер обязан продолжать исполнять свои обязательства согласно Концессионному соглашению в той степени, в какой это разумно возможно в условиях Особого обстоятельства.
- 72.3. Если Концессионер не исполнил предусмотренные настоящей статьей обязанности, то Концедент вправе по своему разумному усмотрению уменьшить размер возмещаемых **Дополнительных расходов** на ту сумму, на которую уменьшились бы понесенные Концессионером **Дополнительные расходы** при надлежащем исполнении Концессионером предусмотренных настоящей статьей обязанностей по смягчению последствий Особого обстоятельства.

73. Уменьшение размера возмещаемых Концедентом **Дополнительных расходов**

- 73.1. При наличии любого из перечисленных в настоящем пункте условий размер возмещаемых Концедентом **Дополнительных расходов** уменьшается:
- 73.1.1. если Концессионер получил страховое возмещение в связи с наступлением Особого обстоятельства на сумму полученного страхового возмещения;
- 73.1.2. в соответствии с положениями пункта 72.3.

74. Определение **Обстоятельств непреодолимой силы**

- 74.1. С учетом положений пункта 75.1 **Обстоятельство непреодолимой силы** означает любое событие вне разумного контроля или влияния пострадавшей стороны, наступившее после Даты заключения концессионного соглашения, которое приводит к просрочке и (или) невозможности выполнения Стороной (далее – *«Пострадавшая сторона»*) своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, включая:
- 74.1.1. военные действия (будь то объявленные или не объявленные), вторжения, вооруженные конфликты либо действия зарубежных противников, при этом - в каждом случае - если в таковых участвует Российская Федерация либо если таковые оказывают на Российскую Федерацию непосредственное влияние;
- 74.1.2. революция, беспорядки, восстание, гражданское неповиновение, саботаж или террористические акты, при этом - в каждом случае - если таковые возникают на территории Российской Федерации либо если таковые непосредственно влияют на Российскую Федерацию;
- 74.1.3. любая забастовка или производственный конфликт, которые не ограничены исключительно персоналом Концессионера и (или) любого из Лиц, относящихся к концессионеру;
- 74.1.4. ядерное, химическое или биологическое заражение территории Реконструкции;
- 74.1.5. эпидемия;

- 74.1.6. эмбарго, санкционные ограничения, запреты на ввоз продукции на территорию Российской Федерации;
- 74.1.7. волны давления, вызванные объектами, движущимися со сверхзвуковой скоростью;
- 74.1.8. падение летающих объектов;
- 74.1.9. пожар, взрыв, молния, гроза, буря, наводнение, землетрясение свыше 4 (Четырех) баллов, оползень;
- 74.2. и при условии, что соответствующее обстоятельство:
- 74.2.1. наносит существенный и неизбежный физический ущерб Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации или влечет его разрушение или разрушение Объекта концессионного соглашения; или
- 74.2.2. приводит к существенной задержке срока завершения Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения или делает невозможным завершение Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения; или
- 74.2.3. существенно затрудняет или делает невозможной Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и (или) его Техническое обслуживание и содержание.
75. События, не являющиеся Обстоятельствами непреодолимой силы
- 75.1. Любое обстоятельство, которое может быть квалифицировано как Обстоятельство непреодолимой силы в соответствии с пунктом 74.1, не считается таковым, если:
- 75.1.1. наступление такого обстоятельства могло быть предусмотрено или предотвращено Пострадавшей стороной разумными и добросовестными усилиями, включая получение таких заменяющих товаров, работ или услуг, которые были необходимы в сложившихся обстоятельствах (и могли быть разумно приобретены с точки зрения цены и иных показателей) в целях исполнения Концессионером своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением; или
- 75.1.2. наступление такого обстоятельства было вызвано полностью или частично нарушением Пострадавшей стороной любого из своих обязательств, согласно Концессионному соглашению, любому другому Договору по проекту или Действующему законодательству, или любым действием или бездействием Пострадавшей стороны, или, если Пострадавшей стороной является Концессионер, - действием или бездействием любого Лица, относящегося к концессионеру; или
- 75.1.3. в соответствии с Действующим законодательством, требованиями Концессионного соглашения Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен быть построен и (или) Реконструкция Объекта концессионного соглашения, Целевая эксплуатация Ленинградского областного центра медицинской реабилитации должны осуществляться таким образом, чтобы не быть подверженными наступлению такого обязательства.
76. Последствия наступления Обстоятельства непреодолимой силы
- 76.1. Пострадавшая сторона должна при первой возможности, но в любом случае не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы

письменно уведомить о его наступлении другую Сторону, после чего не позднее 14 (Четырнадцать) рабочих дней с момента наступления Обстоятельства непреодолимой силы направить уведомление, содержащее информацию по пункту 76.2 ниже (далее – «Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы»).

76.2. Каждое Уведомление о наступлении обстоятельства непреодолимой силы должно содержать сведения о:

76.2.1. обстоятельстве непреодолимой силы и его предполагаемой длительности (в той мере, в какой это возможно оценить);

76.2.2. влиянии Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной своих обязательств по Концессионному соглашению (в той мере, в какой это возможно оценить);

76.2.3. действиях, предпринимаемых Пострадавшей стороной для устранения последствий Обстоятельств непреодолимой силы;

76.2.4. предлагаемых Пострадавшей стороной изменений условий Концессионного соглашения, необходимых в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Концессионному соглашению - в случае необходимости;

76.2.5. оценке:

(a) отсрочки, необходимой Пострадавшей стороне для исполнения обязательства, подверженного влиянию Обстоятельства непреодолимой силы; и

(b) необходимости продления Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения или иных сроков по Концессионному соглашению.

76.3. В течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения Стороной Уведомления об обстоятельстве непреодолимой силы Стороны должны проводить встречи для обсуждения Обстоятельства непреодолимой силы и его последствий и в той мере, в какой это возможно, определения наиболее эффективного порядка действий, включая необходимые разумные усилия для уменьшения влияния Обстоятельства непреодолимой силы, а также для согласования (в случае необходимости) изменений условий Концессионного соглашения, иных Договоров по проекту, необходимых, в связи с наступлением Обстоятельства непреодолимой силы, для продолжения исполнения Пострадавшей стороной обязательств согласно Концессионному соглашению.

76.4. В случае недостижения согласия относительно порядка последующих действий согласно пункту 76.3 в течение указанного срока, вопрос должен рассматриваться как Спор, подлежащий разрешению в соответствии с Порядком разрешения споров.

76.5. В случае если Обстоятельство непреодолимой силы продолжает иметь место и с учетом пункта 77.2:

76.5.1. Пострадавшая сторона не должна нести ответственность за неисполнение или просрочку исполнения своих обязательств в соответствии с Концессионным соглашением, но только в той степени, в которой такое неисполнение или просрочка прямо вызваны таким Обстоятельством непреодолимой силы; и

- 76.5.2. Стадия реконструкции объекта концессионного соглашения или иные сроки по Концессионному соглашению должны быть увеличены, как согласовано Сторонами или как определено пунктом 76.4, на срок действия задержки, вызванной Обстоятельством непреодолимой силы.
- 76.6. Пострадавшая сторона должна передавать другой Стороне любые сведения относительно Обстоятельства непреодолимой силы, которые должны были быть включены в Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы, но которые проявились после того, как Пострадавшая сторона направила Уведомление об обстоятельстве непреодолимой силы.
77. Обязанность принимать меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельств непреодолимой силы
- 77.1. Пострадавшая сторона обязана принять все разумные меры для сведения к минимуму воздействия Обстоятельства непреодолимой силы, а также незамедлительно возобновить исполнение всех своих обязательств по Концессионному соглашению.
- 77.2. Пострадавшая сторона не освобождается от ответственности в соответствии с Концессионным соглашением в той мере, в которой она не исполнила свои обязательства по Концессионному соглашению вследствие невыполнения своих обязательств, предусмотренных пунктом 77.1.
78. Прекращение Обстоятельства непреодолимой силы
- 78.1. После прекращения действия Обстоятельства непреодолимой силы или после прекращения влияния Обстоятельства непреодолимой силы на исполнение Пострадавшей стороной обязательств согласно Концессионному соглашению:
- 78.1.1. Пострадавшая сторона должна не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента такого прекращения письменно уведомить об этом другую Сторону; и
- 78.1.2. Пострадавшая сторона должна в кратчайший возможный срок исполнить обязательства, исполнению которых препятствовало Обстоятельство непреодолимой силы.
79. Соотношение между Обстоятельствами непреодолимой силы и Особыми обстоятельствами
- 79.1. В той степени, в которой Обстоятельство непреодолимой силы также является Особым обстоятельством, такое Обстоятельство непреодолимой силы, а также его последствия рассматриваются в качестве Особых обстоятельств. Если при этом какое-либо обстоятельство может быть разделено на несколько обстоятельств, одни из которых будут являться Особыми обстоятельствами, а другие - Обстоятельствами непреодолимой силы, Концессионер освобождается от ответственности в зависимости и в степени, в которой каждая часть таких событий является Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы.

ЧАСТЬ VIII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

80. Порядок разрешения споров

80.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Концессионного соглашения или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, исполнения, нарушения, прекращения, недействительности или толкования (далее – «Спор»), должны разрешаться в соответствии с настоящей частью.

80.2. Сторона, полагающая, что возник Спор (далее – «Требующая сторона»), обязана направить другой Стороне (далее – «Отвечающая сторона») письменное уведомление с указанием следующей информации:

80.2.1. описание предмета Спора;

80.2.2. требования Требующей стороны по предмету Спора, включая возмещение любых убытков или ущерба;

80.2.3. обоснование требований Требующей стороны; и

80.2.4. предполагаемую дату проведения первого совещания (которое должно состояться не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней с момента вручения уведомления), место проведения первого совещания и предполагаемый состав участников Требующей стороны, (далее – «Уведомление о споре»).

81. Переговоры между Сторонами

81.1. В случае возникновения Спора Стороны должны приложить все зависящие от них усилия, чтобы разрешить Спор путем переговоров в порядке, изложенном в пунктах 81.2 – 81.4. Помимо Сторон, на переговорах имеют право присутствовать Финансирующие организации, консультанты Сторон.

81.2. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента вручения Уведомления о споре согласно пункту 80.2, Отвечающая сторона обязана направить Требующей стороне письменный ответ с указанием следующей информации:

81.2.1. подтверждения даты, времени и места проведения первого совещания и (или) предложения относительно изменений предлагаемой даты (при условии, что такая дата наступает не позднее, чем спустя 10 (Десять) рабочих дней после даты Уведомления о споре), времени и места первого совещания; и

81.2.2. ответа на требования, предъявленные Требующей стороной в Уведомлении о споре.

81.3. Целью первого совещания Сторон является обмен документами и информацией в связи со Спором, а также разъяснение своей позиции. По окончании первого совещания Стороны согласовывают дату, время и место проведения второго совещания, при условии, что дата проведения второго совещания наступает не позднее, чем спустя 10 (Десять) рабочих дней с даты проведения первого совещания.

81.4. Если:

81.4.1. Стороны не разрешили Спор на втором совещании, или

81.4.2. Спор не был разрешен в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после предоставления Уведомления о споре согласно пункту 80.2,

любая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение Эксперта в соответствии с порядком, определенном в пункте 82.4 или Стороны могут договориться о продлении периода разрешения Спора до передачи его Эксперту, но не более чем на 10 (Десять) рабочих дней.

81.4.3. Вручение Уведомления о споре, проведение переговоров между Сторонами не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Концессионному соглашению, в том числе не является основанием для прекращения Концессионером Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения или Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.

82. Эксперт

82.1. Эксперт может быть привлечен любой из заинтересованных Сторон Концессионного соглашения на любой стадии его исполнения в соответствии с Действующим законодательством. Оплата услуг Эксперта осуществляется Стороной, которая инициирует привлечение Эксперта, если иное не согласовано Сторонами.

82.2. В целях разрешения Спора, рассматриваемого в соответствии с пунктом 82.3, Эксперт подлежит назначению по соглашению Сторон. Каждая Сторона вправе предоставлять на рассмотрение другой Стороны кандидатуры Экспертов в порядке статьи 106 Концессионного соглашения.

82.3. Эксперт выносит решения по Спорам, которые носят технический, финансовый и фактический характер, а также Спорам, передача которых на разрешение Эксперту прямо предусмотрена Концессионным соглашением. В иных случаях Спор подлежит передаче на рассмотрение Арбитражного суда при условии предварительного соблюдения заинтересованной Стороной положений настоящей части Концессионного соглашения, если иное прямо не предусмотрено положениями Концессионного соглашения.

82.4. Сторона, передающая Спор на рассмотрение и разрешение Эксперту, направляет уведомление об этом другой Стороне. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после вручения уведомления Сторона, передающая Спор, направляет Эксперту Уведомление о споре, письменный ответ на Уведомление о споре, иные документы, материалы, информацию, рассмотренные во время переговоров между Сторонами.

82.5. Эксперт устанавливает регламент работы и сообщает его Сторонам.

82.6. Эксперт обладает следующими полномочиями:

82.6.1. принимает решение относительно необходимости созыва слушания, либо в пользу того, что решение по Спору должно быть вынесено исключительно на основании документов;

82.6.2. вправе запросить предоставление письменных свидетельских показаний в форме подписанных заявлений, а также вправе запросить предоставление любого документа (или его копий), который имеется в распоряжении какой-либо из Сторон.

- 82.6.3. назначает дату, время и место слушания, определяет регламент слушания и предлагает Сторонам принять в нем участие. Каждая Сторона вправе явиться на слушания к Эксперту в сопровождении консультантов либо быть представленной консультантами.
- 82.7. При вынесении решения по любому переданному Эксперту Споры Эксперт должен действовать добросовестно и беспристрастно по отношению к Сторонам, предоставлять Сторонам разумную возможность изложить свои доводы и рассматривать доводы другой Стороны, а также избегать необоснованных задержек.
- 82.8. Решения Эксперта принимаются и сообщаются Сторонам в письменном виде с обоснованием таких решений в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты передачи Спора Эксперту согласно пункту 82.4. Если по какому-либо делу Эксперт не уведомит Стороны о своем решении в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, Эксперт считается не разрешившим Спор, и любая Сторона вправе передать Спор в Арбитражный суд.
- 82.9. В случае если Стороны согласны с решением, вынесенным Экспертом по Споры, они подписывают соглашение, оформляющее решение Эксперта, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента его вынесения.
- 82.10. В случае если Эксперт обоснованно полагает, что Спор не носит технический или финансовый характер и (или) разрешение Спора Экспертом не предусмотрено Концессионным соглашением, и уведомляет об этом каждую из Сторон в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи спора на рассмотрение Эксперту, то Стороны направляют такой спор на рассмотрение Арбитражного суда.
- 82.11. Решения Эксперта по Споры не являются обязательными для Сторон.
- 82.12. Передача Спора на рассмотрение Эксперта не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Концессионному соглашению, если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением.
83. Передача Спора в Арбитражный суд
- 83.1. В случае:
- 83.1.1. если Стороны не смогли разрешить Спор в порядке, указанном выше, в течение 45 (Сорока пяти) рабочих дней с момента получения Отвечающей стороной Уведомления о споре; или
- 83.1.2. если в сроки, установленные в пункте 82.8, Экспертом не было вынесено решение по рассматриваемому Споры; или
- 83.1.3. Стороны в срок, указанный в пункте 82.9, не подписали соглашение, оформляющее решение Эксперта; или
- 83.1.4. наступления обстоятельств, указанных в пункте 82.10 или в иных случаях, прямо предусмотренных Концессионным соглашением,
- то Спор подлежит разрешению в Арбитражном суде.
- 83.2. Каждая из Сторон вправе передать Спор на рассмотрение в Арбитражный суд в любое время согласно пункту 83.1, при условии предварительного соблюдения такой Стороной положений настоящей части Концессионного соглашения, если иное прямо не предусмотрено положениями Концессионного соглашения.

83.3. Передача Спора на разрешение Арбитражного суда в соответствии с пунктом 83.1 не освобождает Стороны от выполнения своих обязательств по Концессионному соглашению, если иное не предусмотрено в Концессионном соглашении или в решении Арбитражного суда.

ЧАСТЬ IX. КОНТРОЛЬ

84. Контроль и мониторинг

84.1. Общие права Концедента и Лиц, относящихся к концеденту

84.1.1. в течение Срока действия концессионного соглашения Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, вправе предпринимать следующие меры с целью Проверки соблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения и Действующего законодательства:

- (a) осматривать Объект концессионного соглашения и Ленинградский областной центр медицинской реабилитации;
- (b) осматривать Земельный участок;
- (c) проверять документацию и иные сведения в связи с исполнением Концессионером обязательств по Концессионному соглашению; и
- (d) самостоятельно измерять любые показатели Целевой эксплуатации, а также осуществлять контроль за качеством оказания Медицинской деятельности

84.1.2. Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, обязаны осуществлять свои права, предусмотренные пунктом 84.1, таким образом, чтобы не препятствовать исполнению Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению и не вмешиваться в хозяйственную деятельность Концессионера. При принятии Концедентом любых мер в целях проведения Проверки Концедент должен уведомить о них Концессионера в порядке, предусмотренном пунктом 85.2.

84.1.3. Правила осуществления Проверок, установленные настоящей статьей, применяются, если иное не установлено Концессионным соглашением.

85. Порядок проведения Проверок

85.1. Концедент и Лица, относящиеся к концеденту, в случае необходимости производят следующие Проверки:

85.1.1. ежемесячные, ежеквартальные и ежегодные Проверки, в том числе на основе отчетов, предоставленных Концессионером, в случаях, когда предоставление отчетов является обязательным в соответствии с положениями Концессионного соглашения;

85.1.2. Проверки исполнения Концессионером всех обязательств Концессионера на определенной стадии исполнения Концессионного соглашения или отдельно взятых обязательств Концессионера;

85.1.3. Проверки принятия Концессионером мер по устранению Недостатков, последствий нарушений Концессионером обязательств по Концессионному соглашению, а также несоответствий требованиям Регламента технического обслуживания;

85.1.4. иные Проверки, прямо предусмотренные Концессионным соглашением.

85.2. Концедент обязан предоставить Концессионеру возможность присутствовать на любой Проверке, которую Концедент намеревается провести согласно пункту 85.1, за исключением проведения Проверки в соответствии с подпунктом 84.1.1 (с), путем направления Концессионеру соответствующего письменного уведомления, в порядке,

предусмотренном статьей 106, о проведении Проверки не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до проведения такой проверки в порядке.

- 85.3. Все расходы на осуществление проверки, указанной в пункте 85.1, оплачиваются Концедентом.
- 85.4. По результатам Проверки Концедент, в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней, составляет Акт о результатах проверки, который должен быть подписан полномочными представителями Концедента и Концессионера в порядке, предусмотренном пунктами 85.5 – 85.6.
- 85.5. Концедент не позднее 1 (Одного) рабочего дня следующего за днем составления Акта о результатах проверки направляет подписанный со своей стороны акт Концессионеру.
- 85.6. Концессионер обязан подписать, направленный в соответствии с пунктом 85.5, Акт о результатах проверки и вернуть его Концеденту в срок не позднее 3 (Трех) рабочих дней. Если Концессионер (уполномоченное им лицо) отказывается от подписания акта по результатам Проверки или, будучи надлежащим образом извещенным о проведении Проверки в соответствии с пунктом 85.2, не участвовал в ее проведении (за исключением проведения Проверки в соответствии с подпунктом 84.1.1 (с)), то составляется односторонний акт с указанием причины составления одностороннего Акта о результатах Проверки; односторонний акт подписывается Концедентом.
- 85.7. Если Концессионер не согласен с результатами Проверки и выводами, содержащимися в Акте о результатах проверки, то Концессионер обязан представить свои мотивированные возражения в письменном виде в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения одностороннего Акта о результатах Проверки, подписанного Концедентом.
- 85.8. В указанном в пункте 85.7 случае, возникшие разногласия Сторон рассматриваются в качестве Спора и подлежат разрешению согласно Порядку разрешения споров.
- 85.9. В той мере, в которой Концессионер не оспаривает результаты любой Проверки, осуществленной Концедентом согласно пункту 85.1, или возражения Концедента признаны обоснованными по результатам Порядка разрешения споров, Концессионер обязан устранить все нарушения, выявленные в результате Проверки в разумный срок, о чем обязан уведомить Концедента в течение 5 (Пяти) дней с момента устранения выявленных нарушений, если такие нарушения могут быть устранены исходя из существа нарушенного обязательства.

ЧАСТЬ X.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

86. Ответственность и требования третьих лиц
 - 86.1. Возмещение убытков
 - 86.1.1. Концессионер обязуется по требованию Концедента возместить Концеденту суммы убытков, ущерба или расходов, понесенных:
 - (а) вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению;

- (b) в связи со смертью или причинением личного вреда, а также убытками или ущербом, нанесенным имуществу любого лица (включая имущество, принадлежащее Концеденту и (или) Лицу, относящемуся к концеденту, или за которое Концедент несет ответственность) и включая убытки третьих лиц, понесенные как прямое следствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, за которые отвечает Концедент и требования по которым предъявлены в надлежащем порядке (далее – «*Возмещаемые убытки*»).

86.1.2. Концедент обязуется по требованию Концессионера возместить Концессионеру суммы убытков, ущерба или расходов, понесенных вследствие ненадлежащего исполнения или неисполнения Концедентом и (или) Лицом, относящимся к концеденту, своих обязательств согласно Концессионному соглашению (Возмещаемые убытки).

86.1.3. Размер Возмещаемых Концедентом убытков ограничивается реальным ущербом, затратами, понесенными вследствие привлечения Концедента к ответственности перед третьими лицами, расходами или убытками, наступившими в результате действия подпунктов 86.1.1, 86.1.2 и при условии, что они были понесены разумно, за вычетом суммы страхового возмещения, полученного для компенсации такого ущерба.

86.1.4. В случае если за нарушение обязательств установлена неустойка (пени, штраф), она подлежит уплате сверх Возмещаемых убытков.

87. Обязанность снижения Возмещаемых убытков

87.1. Стороны обязаны приложить разумные усилия для снижения размера Возмещаемых убытков.

87.2. Ответственность Концессионера не наступает в соответствии с подпунктом 86.1.1, если и в той мере, в которой соответствующее исполнение или неисполнение Концессионного соглашения и (или) причинение Возмещаемых убытков стало следствием Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы.

88. Сумма Возмещаемых убытков

88.1. Сторона, претендующая на возмещение убытков, обязана направить уведомление другой Стороне (Возмещающая сторона), содержащее оценку Возмещаемых убытков и расчет суммы, которую она требует, с учетом суммы страхового возмещения.

88.2. Возмещающая сторона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения уведомления в соответствии с пунктом 88.1 обязана направить ответ, содержащий согласование или отказ в согласовании представленного другой Стороной расчета.

88.3. В случае если Возмещающая сторона соглашается с расчетом, изложенным в уведомлении, то она обязана выплатить сумму, указанную в уведомлении, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты получения уведомления, направленного в соответствии с пунктом 88.1.

88.4. В случае если Возмещающая сторона не соглашается с расчетом или не отвечает на уведомление Стороны, претендующей на возмещение убытков, направленное в соответствии с пунктом 88.1 Стороны должны организовать совещание с целью определения расчета в течение не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты истечения 10

(Десяти) рабочих дней, предусмотренных в соответствии с пунктом 88.2 и принять решение относительно размера Возмещаемых убытков.

88.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении расчета суммы Возмещаемых убытков в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после предоставления Стороной, претендующей на возмещение убытков, уведомления согласно пункту 88.1, либо в случае отказа организовать совещание согласно пункту 88.4, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров. В случае если Спор, в соответствии с настоящим пунктом, будет включать в себя рассмотрение технического или финансового вопроса (вопросов), то при разрешении Спора подлежит привлечению Эксперт.

89. Ответственность

89.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению Концедент вправе наложить на Концессионера неустойку (пени, штраф) (далее - Штрафные санкции) в соответствии с Приложением № 20 (*Штрафные санкции*) и настоящей статьей.

89.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Концедентом своих обязательств по Концессионному соглашению Концессионер вправе наложить на Концедента следующие Штрафные санкции:

89.2.1. За каждый день просрочки исполнения Концедентом обязанности по передаче Объекта концессионного соглашения Концессионеру предусмотрен штраф в размере [] (___) рублей.

89.2.2. За каждый день просрочки исполнения Концедентом обязанности по заключению Договора аренды земельного участка предусмотрен штраф в размере [] () рублей.

89.2.3. За каждый день просрочки исполнения Концедентом обязанности по предоставлению Платы концедента предусмотрен штраф в размере 0,05 % от суммы платежа, подлежащего перечислению за каждый день просрочки надлежащего исполнения.

89.2.4. За каждый день просрочки исполнения Концедентом обязанности по передаче Исходно-разрешительной документации Концессионеру предусмотрен штраф в размере [] (___) рублей.

89.2.5. За каждый день просрочки исполнения Концедентом обязанности, предусмотренной пунктом 11.11, предусмотрен штраф в размере [] (___) рублей.

89.3. Сторона привлекает другую Сторону к ответственности, предусмотренной настоящей статьей, путем направления требования об уплате Штрафных санкций.

89.4. Сторона, получившая требование об уплате Штрафных санкций, направленное другой Стороной в соответствии с пунктом 89.3, вправе направить данный вопрос на рассмотрение в качестве Спора в соответствии с Порядком разрешения споров.

89.5. Концедент на Стадии эксплуатации вправе принять решение об уменьшении размера Эксплуатационного платежа на сумму Штрафных санкций, указанных в требовании, направленном в соответствии с пунктом 89.3, по итогам очередного квартала, в котором выявлено соответствующее нарушение. Концедент не вправе удерживать и (или) уменьшать суммы причитающихся Концессионеру иных платежей, нежели Эксплуатационный платеж.

- 89.6. Концедент обязан уведомить Концессионера о решении, принятом в соответствии с пунктом 89.5 в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия такого решения.
- 89.7. Концессионер в случае несогласия с решением, принятым Концедентом в соответствии с пунктом 89.6, вправе направить данный вопрос на рассмотрение в качестве Спора в соответствии с Порядком разрешения споров.
- 89.8. Концедент не вправе отказать или задержать выплату Эксплуатационного платежа в остальной части, не уменьшенной в соответствии с пунктом 89.5 и в отношении которой между Сторонами отсутствует Спор.

90. Освобождение Сторон от ответственности

- 90.1. Стороны освобождаются от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Концессионному соглашению вызвано следующими обстоятельствами:
- 90.1.1. обстоятельствами непреодолимой силы при соблюдении условий, предусмотренных статьей 77,
- 90.1.2. обстоятельствами, угрожающими жизни, здоровью, безопасности и/или экологической безопасности, при условии, что наступление таких обстоятельств не было вызвано полностью или частично нарушением Стороной любого из своих обязательств по Концессионному соглашению, Договорам по проекту или Действующему законодательству.

91. Требования третьих лиц

- 91.1. Концедент обязуется возместить Концессионеру все убытки в связи с предъявлением Концессионеру требований третьих лиц, связанных с обстоятельствами, которые имели место до Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны виновными действиями или бездействием со стороны Концессионера или любого Лица, относящегося к концессионеру.
- 91.2. Концессионер обязуется возместить Концеденту все убытки в связи с предъявлением Концеденту требований третьих лиц, связанных с обстоятельствами, которые имели место после Даты заключения концессионного соглашения, кроме случаев, когда такие требования вызваны действиями или бездействием со стороны Концедента или любого Лица, относящегося к концеденту.
- 91.3. Если третье лицо (далее – «Третья сторона»), в том числе являющееся стороной любого Договора по проекту, предъявляет требования, включая подачу искового заявления в отношении какой-либо из Сторон, и эта Сторона (далее – «Требующая сторона») считает себя уполномоченной требовать выплаты компенсации от другой стороны (далее – «Компенсирующая сторона») в соответствии с Концессионным соглашением, то подлежат применению нижеследующие положения.
- 91.4. В случае предъявления претензии Требующей стороне, Требующая сторона обязуется:
- 91.4.1. не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней направить Компенсирующей стороне письменное уведомление с указанием факта, в отношении которого она требует возмещения (а также с изложением существа заявляемого требования и, если это возможно, размера взыскиваемого возмещения);

- 91.4.2. обсудить с Компенсирующей стороной и, по возможности, с Третьей стороной, такое требование в целях мирного урегулирования возникшего спора, а также вопрос о возможном размере компенсации, выплачиваемой Третьей стороне. В случае если Стороны и Третья сторона не придут к согласию относительно мирного урегулирования возникшего спора в течение 30 (Тридцати) рабочих дней и (или) Компенсирующая сторона посчитает требование, предъявляемое Третьей стороной, необоснованным, то применяются положения подпункта 91.4.4.
- 91.4.3. в случае если требование, предъявляемое Третьей стороной, стало предметом судебного разбирательства (в случае подачи и принятия судом заявления), Требующая сторона должна принять все разумные меры, чтобы предоставить Компенсирующей стороне возможность участия в деле в качестве третьего лица или иного участника процесса в той степени, в которой это допускается Действующим законодательством, и направить такое уведомление в течение времени, достаточного для того, чтобы Компенсирующая сторона имела возможность возражать против такого судебного разбирательства до вынесения судом первой инстанции решения по делу.
- 91.4.4. Требующая сторона предъявляет иск, а также предоставляет информацию и оказывает содействие, которые Компенсирующая сторона либо ее страховщики вправе обоснованно запросить в целях оспаривания требования или возражения против него, его обжалования, заключения соглашения по нему, его смягчения либо принудительного осуществления прав Требующей стороны, или его страховщиков в отношении любого другого лица (иного, чем Компенсирующая сторона) в связи с таким требованием.
- 91.4.5. к возмещению, указанному в пунктах 91.1, 91.2, относятся также все расходы, разумно понесенные Требующей стороной в связи с осуществлением своих прав и обязанностей в соответствии с пунктом 91.3 и 91.4.1- 91.4.4.
- 91.4.6. Компенсирующая сторона участвует в любом судебном споре или разбирательстве, указанном в пункте 91.3, за свой счет.
- 91.4.7. Несвоевременное или ненадлежащее уведомление Компенсирующей стороны о предъявлении требования (включая исковое заявление) согласно пункту 91.3, а равно иное несоблюдение и/или ненадлежащее соблюдение процедуры, установленной пунктами 91.3, 91.4, лишает Требующую сторону права требовать выплаты каких-либо компенсаций от Компенсирующей стороны в связи с уплатой третьим лицам сумм возмещения.

ЧАСТЬ IX.

ИЗМЕНЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

92. Внесение изменений в Концессионное соглашение

- 92.1. Все изменения и дополнения к Концессионному соглашению действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 92.2. Стороны подтверждают, что любое условие Концессионного соглашения, включая существенные условия, может быть изменено на основании соглашения Сторон в соответствии с пунктом 92.1.
- 92.3. Условия Концессионного соглашения (в том числе существенные условия) подлежат изменению в следующих случаях:
- 92.3.1. если реализация Концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки и (или) на установленных в нем условиях в результате возникновения Обстоятельств непреодолимой силы;
- 92.3.2. если реализация Концессионного соглашения стала невозможной в установленные в нем сроки и (или) на установленных в нем условиях в результате возникновения Особых обстоятельств;
- 92.3.3. при существенном изменении обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения;
- 92.3.4. если вступившими в законную силу решениями суда или федерального антимонопольного органа установлена невозможность исполнения Концессионером или Концедентом установленных Концессионным соглашением обязательств вследствие решений, действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления и (или) их должностных лиц;
- 92.3.5. если принятые федеральные законы и (или) иные нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления приводят к увеличению совокупной налоговой нагрузки на Концессионера или ухудшению положения Концессионера таким образом, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении Концессионного соглашения, или к неспособности исполнения Сторонами принятых на себя обязательств;
- 92.3.6. в иных случаях, установленных Концессионным соглашением и Действующим законодательством.
- 92.4. Корректировки, указанные в пунктах 25.1, 25.2 Концессионного соглашения, а также продление промежуточных сроков согласно пункту 4.5, не являются изменениями в смысле пункта 92.1.
- 92.5. Внесение изменений в Концессионное соглашение не осуществляется, если такие изменения недопустимы в соответствии с Действующим законодательством.
93. Порядок внесения изменений
- 93.1. Сторона, претендующая на изменение условий Концессионного соглашения, в том числе существенных условий (далее – «Претендующая сторона»), обязана направить другой

Стороне (далее – «Рассматривающая сторона») требование, содержащее следующие сведения:

- 93.1.1. предлагаемые Претендующей стороной изменения;
 - 93.1.2. ссылка на положения Концессионного соглашения или Закона о концессионных соглашениях, устанавливающие возможность внесения изменения в Концессионное соглашение (при наличии);
 - 93.1.3. обоснование предлагаемого изменения.
- 93.2. Рассматривающая сторона в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения требования в соответствии с пунктом 93.1 обязана направить Претендующей стороне ответ, содержащий согласование или мотивированный отказ в согласовании представленного Претендующей стороной требования.
- 93.3. В случае если Рассматривающая сторона соглашается с требованием, то Стороны осуществляют все действия, необходимые для внесения изменений в Концессионное соглашение, включая при необходимости согласование внесения изменений в Концессионное соглашение с Государственным органом, принятие решения высшего исполнительного органа государственной власти Ленинградской области, в течение 30 (Тридцати) дней с даты получения требования, направленного в соответствии с пунктом 93.1, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.
- 93.4. В случае если Рассматривающая сторона не соглашается с требованием или не отвечает на требование Претендующей стороны, направленное в соответствии с пунктом 93.1 Стороны должны организовать совещание для принятия решения относительно внесения изменений в Концессионное соглашение в срок не более 7 (Семи) рабочих дней с даты истечения 10 (Десяти) рабочих дней, предусмотренных в соответствии с подпунктом 93.2 на представление ответа Рассматривающей стороной.
- 93.5. Если Стороны не смогли прийти к согласию в отношении изменения Концессионного соглашения в течение 30 (Тридцати) рабочих дней после предоставления Претендующей стороной требования согласно пункту 93.1, либо в случае отказа организовать совещание согласно подпункту 93.4, каждая из Сторон может передать вопрос в качестве Спора на разрешение в соответствии с Порядком разрешения споров, в том числе с привлечением Эксперта.

ЧАСТЬ X.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

94. Основания прекращения Концессионного соглашения

94.1. Концессионное соглашение прекращается:

94.1.1. в Дату истечения срока действия концессионного соглашения; или

94.1.2. досрочно до Даты истечения срока действия концессионного соглашения:

- (a) по соглашению Сторон;
- (b) по решению Арбитражного суда в случае предъявления Концедентом требования по какому-либо основанию, предусмотренному пунктом 95.1;
- (c) по решению Арбитражного суда в случае предъявления Концессионером требования по какому-либо основанию, предусмотренному пунктом 96.1;
- (d) по решению Арбитражного суда по независящим от Сторон обстоятельствам в соответствии с пунктом 97.1, подпунктами 97.2.1, 97.3.1.
- (e) по решению Правительства Ленинградской области или уполномоченного им органа исполнительной власти Ленинградской области, если неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером обязательств по Концессионному соглашению повлекло за собой причинение вреда жизни или здоровью людей либо имеется угроза причинения такого вреда.

95. Прекращение по основаниям, относящимся к Концессионеру

95.1. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концедента в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

95.1.1. компетентный суд:

- (a) признал обоснованным заявление о признании концессионера Банкротом (несостоятельным), за исключением случаев, если такое действие оспорено Концессионером в соответствии с Действующим законодательством; или
- (b) вынес решение о признании Концессионера банкротом (несостоятельным) или его ликвидации;

95.1.2. без предварительного согласия Концедента начат процесс реорганизации или ликвидации Концессионера;

95.1.3. Концессионером не получено согласие на Смену контроля, в случае, когда такое согласие является обязательным, в соответствии со статьей 110 Концессионного соглашения;

95.1.4. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по предоставлению Концеденту банковских гарантий, установленных в пункте 8.1, более чем на 30 (Тридцать) дней;

95.1.5. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по представлению Концеденту Необходимого страхового покрытия более чем на 30 (Тридцать) дней;

- 95.1.6. Концессионер необоснованно уклоняется от заключения Договора аренды земельного участка путем неисполнения обязанностей, установленных в подпункте 10.5.2 или в подпункте 10.5.3 в течение более 30 (Тридцати) календарных дней;
- 95.1.7. Договор аренды земельного участка прекращен в результате неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Договору аренды или по инициативе Концессионера.
- 95.1.8. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, более чем на 2 (Два) месяца.
- 95.1.9. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по разработке Технической документации более чем на 6 (Шесть) месяцев.
- 95.1.10. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по разработке и представлению Концеденту проекта Регламента технического обслуживания более чем на 3 (Три) месяца или невозможность согласования Сторонами Регламента технического обслуживания.
- 95.1.11. нарушение Концессионером сроков представления документов, указанных в пункте 24.2, более чем на 1 (Один) месяц.
- 95.1.12. существенное нарушение Концессионером Соглашений о финансировании, Прямого соглашения, когда такое нарушение влечет возникновение права Финансирующей организации на досрочное прекращение указанных договоров.
- 95.1.13. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по уплате Концессионной платы более чем на 3 (Три) месяца.
- 95.1.14. неоднократное нарушение Концессионером (два раза и более) Календарного плана ПИР более чем на 1 (Один) месяц.
- 95.1.15. неоднократное нарушение Концессионером (два раза и более) Календарного плана СМР более чем на 1 (Один) месяц.
- 95.1.16. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности по Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения более чем на 6 (Шесть) месяцев.
- 95.1.17. нарушение Концессионером срока исполнения обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, более чем на 2 (Два) месяца.
- 95.1.18. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 39.1, более чем на 3 (Три) месяца.
- 95.1.19. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности, предусмотренной пунктом 40.1, более чем на 3 (Три) месяца.
- 95.1.20. приостановление действия Лицензии на срок более 30 (Тридцати) дней.

- 95.1.21. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности, указанной в пункте 42.4, более чем на 3 (Три) месяца.
- 95.1.22. нарушение Концессионером сроков исполнения обязанности, указанной в пункте 45.1, более чем 10 (Десять) рабочих дней.
- 95.1.23. нарушение обязательства Концедента по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации более чем на 1 (Один) месяц.
- 95.1.24. без предварительного согласования с Концедентом произошло расторжение, прекращение или существенное изменение заключенных Соглашений о финансировании.
- 95.1.25. при Реконструкции Концессионер допускает существенные нарушения Концессионного соглашения и (или) Действующего законодательства.
- 95.1.26. при осуществлении Целевой эксплуатации Концессионер существенно нарушает Концессионное соглашение и (или) Действующее законодательство и не исправляет такое нарушение в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления от Концедента.
- 95.1.27. Концессионер систематически существенно нарушает Регламент технического обслуживания.
- 95.1.28. Концессионер передал свои права и (или) обязанности по Концессионному соглашению третьему лицу без предварительного согласия Концедента (за исключением случаев, предусмотренных Концессионным соглашением и (или) Прямым соглашением).
- 95.1.29. без предварительного письменного согласия Концедента прекращен или существенно изменен любой Договор по проекту, а также если Договор по проекту будет признан недействительным и невозможно будет заменить данный договор на новый.
- 95.1.30. Концессионер не исполняет решение суда:
- (a) по решениям о выплате Концессионером каких-либо платежей в пользу Концедента – в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) дней со дня вступления в силу решения Арбитражного суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении Арбитражного суда;
 - (b) по иным решениям – в течение более чем 60 (Шестидесяти) дней со дня вступления в силу решения Арбитражного суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством для исполнения такого решения суда требуется больший срок, а также, если в решении суда не предусмотрен иной срок исполнения;
- при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 95.1, не могут служить основаниями для прекращения Концессионного соглашения Концедентом в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, Договорами по проекту или Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концедента по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концедента, Лиц, относящихся к концеденту, или Государственных органов.

96. Прекращение по основаниям, относящимся к Концеденту

96.1. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию Концессионера в случае наступления одного из следующих обстоятельств:

96.1.1. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Концессионеру Объекта концессионного соглашения более чем на 6 (Шесть) месяцев;

96.1.2. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Концессионеру Исходно-разрешительной документации, предусмотренной статьей 12, более чем на 6 (Шесть) месяцев;

96.1.3. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по проектированию или реконструкции Бомбоубежища более чем на 6 (Шесть) месяцев;

96.1.4. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по заключению Договора аренды земельного участка более чем на 30 (Тридцать) календарных дней;

96.1.5. Договор аренды земельного участка прекращен в результате нарушения или по инициативе Концедента;

96.1.6. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанностей по выплате любой составляющей Платы концедента в соответствии с пунктом 60.5;

96.1.7. нарушение Концедентом сроков исполнения обязанности по передаче Ленинградского областного центра медицинской реабилитации во владение и пользование Концессионера более чем на 6 (Шесть) месяцев;

96.1.8. нарушение Концедентом каких-либо иных своих обязательств по Концессионному соглашению, если такое нарушение делает невозможным для Концессионера выполнить свои обязательства по Концессионному соглашению в течение 6 (Шести) месяцев подряд;

96.1.9. Концедент не исполняет решение суда:

(a) о выплате Концедентом каких-либо платежей в пользу Концессионера – в течение более чем 180 (Ста восьмидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, если иной срок исполнения не будет указан в решении суда,

(b) по иным решениям суда – в течение более чем 60 (Шестидесяти) дней со дня вступления в силу решения суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Действующим законодательством для исполнения такого решения Арбитражного суда требуется больший срок, а также если в решении суда не предусмотрен иной срок исполнения.

при условии, что случаи нарушения обязательств, указанные в настоящем пункте 96.1, не могут служить основаниями для прекращения Концессионного соглашения Концессионером в тех случаях, когда их наступление является правомерным в соответствии с Концессионным соглашением, Договорами по проекту или Действующим законодательством, либо вызвано Особым обстоятельством или Обстоятельством непреодолимой силы, или они являются следствием нарушения обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению, следствием незаконных действий или бездействия Концессионера, Лиц, относящихся к концессионеру, или Государственных органов.

97. Прекращение по независящим от Сторон обстоятельствам:

97.1. При наступлении Особого обстоятельства:

97.1.1. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию любой из Сторон в случае наступления Особого обстоятельства, если Особое обстоятельство:

- (a) является очевидно неисправимым либо препятствует исполнению Концессионного соглашения Концессионером в течение более 180 (Ста восьмидесяти) дней; или
- (b) ведет к Дополнительным расходам в сумме, превышающей [] () рублей;

97.1.2. Сторонами не было достигнуто соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение в соответствии со статьей 93 или Договор аренды земельного участка в соответствии с подпунктом 70.1.3 и условиями Договора аренды.

97.2. Прекращение в связи с Обстоятельствами непреодолимой силы

97.2.1. Концессионное соглашение может быть прекращено по решению Арбитражного суда по требованию любой из Сторон, если:

- (a) Обстоятельство непреодолимой силы препятствует исполнению любой из Сторон обязательств по Концессионному соглашению в течение более Одного года и (или) несколько Обстоятельств непреодолимой силы препятствуют исполнению Концессионного соглашения в общей сложности в течение Одного года, и
- (b) Сторонами не было достигнуто соглашение о внесении изменений в Концессионное соглашение в соответствии с пунктом 76.3 в течение 6 (Шести) месяцев с момента обращения Стороны о необходимости внесения изменений.

97.3. Иные основания для прекращения Концессионного соглашения по независящим от Сторон обстоятельствам

97.3.1. Стороны имеют право на прекращение Концессионного соглашения в следующих случаях:

- (a) если размер процентной ставки, применяемой для компенсации начисленных и непогашенных процентов на сумму Основного долга по представленному Концессионером Прямому соглашению, с учетом заключенных Концессионером Соглашений о финансировании, превысит ставку 17,5 %;
- (b) произошло увеличение Ключевой ставки Банка России таким образом, что размер процентной ставки, применяемой для расчета Процентного платежа Концедента, превысил показатель 17,5 %;
- (c) увеличения среднего значения официального курса евро по данным Банка России за период с момента подачи Конкурсного предложения концессионера до Стадии финансового закрытия, более чем в 1,5 раза;
- (d) превышения сметной стоимости Ленинградского областного центра медицинской реабилитации по итогам прохождения Экспертизы и полученного положительного заключения о достоверности сметной стоимости значения 2 900 000 000 (Два миллиарда девятьсот миллионов) рублей.
- (e) иные основания, установленные в Концессионном соглашении

98. Прекращение по соглашению Сторон

98.1. Концессионное соглашение может быть прекращено до Даты истечения срока действия концессионного соглашения по соглашению Сторон, совершенному в письменной форме. При этом соглашение Сторон о прекращении Концессионного соглашения должно предусматривать порядок и размер возмещения расходов Сторон, в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения.

99. Порядок досрочного прекращения Концессионного соглашения

99.1. Сторона, намеревающаяся прекратить Концессионное соглашение в соответствии с подпунктом 94.1.2, направляет другой Стороне письменное уведомление с требованием прекратить Концессионное соглашение (далее – «Заявление о прекращении»).

99.2. В Заявлении о прекращении должны быть указаны:

99.2.1. основание для прекращения Концессионного соглашения со ссылкой на положение Концессионного соглашения;

99.2.2. разумный срок для устранения основания для прекращения в случае если устранение основания для прекращения Концессионного соглашения может быть осуществлено Стороной с согласия другой Стороны. Такой разумный срок определяется исходя из конкретных обстоятельств, но не может составлять менее 30 (Тридцати) дней и более 3 (Трех) месяцев;

99.2.3. иные необходимые сведения.

99.3. Если Сторона устраняет основание прекращения Концессионного соглашения в течение срока, указанного в Заявлении о прекращении, врученном в соответствии с пунктом 99.1, то Заявление о прекращении считается отозванным, и исполнение Концессионного соглашения должно быть продолжено.

99.4. Если основание прекращения не устранено в срок, указанный в Заявлении о прекращении, врученном согласно пункту 99.1, то Концессионное соглашение может быть прекращено.

99.5. Если в соответствии с подпунктом 99.2.2 устранение основания для прекращения Концессионного соглашения не может быть осуществлено Сторонами, то Концессионное соглашение может быть прекращено спустя 10 (Десять) рабочих дней со дня вручения Заявления о прекращении Стороне.

99.6. Если Стороны одновременно направили друг другу Заявление о прекращении по разным основаниям, и ни одно из этих Заявлений о прекращении не отозвано в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты вручения Заявления о прекращении, то считается, что между Сторонами возник Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров. В целях исполнения положений настоящего пункта, считается, что Заявления о прекращении направлены одновременно, если это сделано в один и тот же день.

99.7. В случае возникновения Спора между Сторонами согласно пункту 99.6 или какого-либо иного Спора в связи с досрочным прекращением Концессионного соглашения, каждая Сторона обязана нести бремя доказывания при утверждении, что другая Сторона не исполняет обязательства по Концессионному соглашению, если только такой случай не предусмотрен Действующим законодательством или Концессионным соглашением.

100. Последствия прекращения Концессионного соглашения

- 100.1. В случае расторжения Концессионного соглашения до Даты истечения срока Концессионного соглашения Концессионеру и (или) Финансирующей организации выплачивается компенсация в соответствии с условиями Прямого соглашения в срок не позднее 3 (Трех) месяцев с Даты прекращения концессионного соглашения, если иной срок не установлен Прямым соглашением, в соответствии с условиями, указанными ниже.
- 100.2. Стороны соглашаются, что указанная компенсация является единственной формой возмещения и ее предельным размером, на которые вправе претендовать Концессионер и (или) Финансирующая организация после прекращения Концессионного соглашения по любым основаниям, за исключением случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением.
- 100.3. Компенсация, выплачиваемая Концедентом в случае досрочного расторжения Концессионного соглашения, рассчитывается в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Прямого соглашения, и в зависимости от основания досрочного расторжения может состоять из:
- 100.3.1. суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями, в соответствии с условиями Прямого соглашения, в состав которых входят:
- (a) все привлеченные непогашенные суммы Основного долга в пределах лимита, установленного Прямым соглашением;
 - (b) проценты и комиссии, причитающиеся в Дату прекращения действия концессионного соглашения с Концессионера в пользу Финансирующих организаций по ставке не более 17,5 %;
 - (c) все иные расходы в связи с изменениями сроков, подлежащие уплате Концессионером Финансирующим организациям, кроме случаев, когда Финансирующие организации не смягчили последствий таких расходов в разумно возможной степени;
- 100.3.2. всех сумм денежных средств, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Концессионера, а также непогашенных сумм по акционерным займам, до Даты прекращения действия концессионного соглашения;
- 100.3.3. доходности, начисленной на суммы денежных средств, внесенных в качестве вклада в уставный капитал Концессионера, а также на непогашенные суммы по акционерным займам, до Даты прекращения действия концессионного соглашения с учетом ограничений, установленных Концессионным соглашением, но не более чем на сумму Капитальных затрат по итогам Экспертизы за вычетом фактически выплаченной Концессионеру суммы Платы концедента и Основного долга вплоть до Даты прекращения действия концессионного соглашения, по ставке 17,5 % годовых;
- 100.3.4. размера убытков, которые понесены Концессионером или которые будут обоснованно и надлежащим образом понесены им как прямое следствие прекращения Концессионного соглашения (за вычетом любых сумм, причитающихся с Подрядчиков Концессионеру согласно заключенным договорам).

- 100.4. Размер компенсации Основного долга, погашаемого Концедентом по Прямому соглашению, не может превышать сумму Инвестиционного платежа и Капитального гранта, указанного в Концессионном соглашении.
- 100.5. При расторжении Концессионного соглашения по соглашению Сторон согласно статье 98 Концессионного соглашения Концессионеру выплачивается компенсация, определенная подпунктами 100.3.1, 100.3.2, включая суммы санкций, пени, если они были начислены Финансирующей организацией Концессионеру на дату расторжения Концессионного соглашения.
- 100.6. При расторжении Концессионного соглашения по вине Концедента выплачивается 100 процентная компенсация суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями (подпункт 100.3.1, включая суммы санкций, пени, если они были начислены Финансирующей организацией Концессионеру на дату расторжения Концессионного соглашения) с учетом пункта 100.4 а также суммы по подпунктам 100.3.2-100.3.4, перечисленные выше в настоящей статье.
- 100.7. При расторжении Концессионного соглашения по вине Концессионера Концессионеру компенсируется 100 % суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями (подпункт 100.3.1) с учетом пункта 100.4.
- 100.8. При расторжении Концессионного соглашения по независящим от Сторон обстоятельствам в соответствии с пунктом 97.1, подпунктами 97.2.1, 97.3.1 Концессионеру выплачивается компенсация, определенная подпунктами 100.3.1, 100.3.2, включая суммы санкций, пени, если они были начислены Финансирующей организацией Концессионеру на дату расторжения Концессионного соглашения.
- 100.9. При расторжении Концессионного соглашения в соответствии с подпунктом 94.1.2(е) Концессионеру компенсируется 100 % суммы обязательств Концессионера перед Финансирующими организациями (подпункт 100.3.1) с учетом пункта 100.4.
101. Передача Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту
- 101.1. Не позднее 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения, вне зависимости от оснований прекращения, Концессионер обязан за свой счет:
- 101.1.1. передать Ленинградский областной центр медицинской реабилитации, включая движимое имущество, Концеденту или назначенному им лицу свободным от прав Концессионера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений по Акту приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от Концессионера Концеденту по форме, установленной Приложением № 22 (*Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации*);
- 101.1.2. передать Земельный участок Концеденту или назначенному им лицу свободным от прав Концессионера и третьих лиц, без прав удержания, залога, обременений;
- 101.1.3. оказать Концеденту или назначенному им лицу любую необходимую помощь в получении Концедентом или назначенным им лицом всех Разрешений, необходимых для дальнейшего пользования Земельным участком и доступа к нему;
- 101.1.4. передать все недвижимое имущество, расположенное на Земельном участке, Концеденту или назначенному им лицу свободным от прав Концессионера и третьих лиц,

без прав удержания, залога, обременений, за исключением случаев, когда в соответствии с Концессионным соглашением и (или) Действующим законодательством Концессионер приобретает право собственности на такое недвижимое имущество;

101.1.5. в случае прекращения Концессионного соглашения до начала Реконструкции обеспечить передачу Концеденту:

(a) наиболее обновленной версии Технической документации, подготовленной Концессионером или для Концессионера до Даты прекращения действия концессионного соглашения (включая все права на использование такой Технической документации); и

(b) любые Разрешения, полученные Концессионером при подготовке к Реконструкции.

101.1.6. если Концессионное соглашение прекращено до Даты начала целевой эксплуатации, обеспечить передачу Концеденту Технической документации, Рабочей документации, Регламента технического обслуживания (если есть);

101.1.7. если Концессионное соглашение прекращено после Даты начала целевой эксплуатации, обеспечить передачу Концеденту Технической документации, если она не была передана в соответствии пунктом 11.4 Концессионного соглашения, а также передачу наиболее обновленной версии Регламента технического обслуживания;

101.1.8. с учетом всех обязанностей по ведению установленной законом отчетности и соблюдению конфиденциальности предоставить Концеденту все иные книги и учетные документы, обоснованно необходимые:

(a) Концеденту или назначенному им лицу для использования, Целевой эксплуатации и Технического обслуживания и содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации; и (или)

(b) Концеденту для проведения конкурса с целью заключения с новым концессионером нового соглашения в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации после Даты прекращения действия концессионного соглашения;

101.1.9. приложить все разумные усилия для осуществления уступки, новации или иной передачи Концеденту или любому иному указанному Концедентом лицу, выгод от любого договора подряда, который Концедент определяет для передачи Концеденту или иному указанному им лицу, начиная с Даты прекращения действия концессионного соглашения, в том числе:

(a) договор на поставку товаров или материалов и (или) выполнение работ или предоставление услуг, заключенный Концессионером в связи с Проектом; или

(b) любые гарантии в отношении работ, выполненных Концессионером в части выполнения Проекта;

101.1.10. убрать за свой счет с Ленинградского областного центра медицинской реабилитации все объекты, оборудование и материалы, которые не подлежат передаче Концеденту, с Земельного участка в соответствии с настоящим пунктом 101.1;

101.1.11. применительно к движимому имуществу Концедент либо иное указанное им лицо вправе (при этом Концессионер обязан обеспечить получение такого права) приобрести все

запасные части, компоненты, сырьевые материалы, оборудование, инструменты и объекты движимого имущества, использованные для Проекта, если они принадлежат Концессионеру на основании права собственности или аренды, без прав удержания, залога и обременения по справедливой рыночной цене, согласованной Сторонами, и Концессионер прилагает все усилия для того, чтобы обеспечить передачу такого арендуемого имущества;

101.1.12. В случае если Стороны не достигли соглашения в отношении передачи или купли-продажи материалов, указанных в подпунктах 101.1.10 и 101.1.11 до Даты прекращения действия концессионного соглашения, считается, что возник Спор, подлежащий рассмотрению в Порядке разрешения споров.

101.2. С учетом положений пункта 101.3 на Дату прекращения действия концессионного соглашения Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен соответствовать требованиям надлежащего исполнения Концессионером своих обязательств по Концессионному соглашению, Технической документации и требованиям Действующего законодательства, а также Регламенту технического обслуживания (далее – «Требования к передаче»).

101.3. В случае досрочного прекращения Концессионного соглашения до завершения Реконструкции:

101.3.1. реконструируемый Объект концессионного соглашения должен быть в состоянии, соответствующем состоянию реконструируемого Объекта концессионного соглашения, в котором он должен находиться (с учетом любой задержки или продления срока, предоставленных в соответствии с Концессионным соглашением) на Дату прекращения действия концессионного соглашения; и

101.3.2. Концессионер обязан подготовить все документы, необходимые в соответствии с требованиями Действующего законодательства, для регистрации права Концедента на реконструируемый Объект концессионного соглашения или объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта концессионного соглашения, как на объект недвижимости (в том числе как на объект незавершенного строительства в рамках определения согласно Действующему законодательству) в течение 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения (или более длительного срока, согласованного Сторонами), и обеспечить Государственную регистрацию такого права, причем Концедент обязуется приложить все разумные усилия для оказания Концессионеру содействия в обеспечении такой регистрации права на реконструируемый Объект концессионного соглашения или объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта концессионного соглашения.

102. Требования к передаче в случае прекращения в Дату истечения срока действия концессионного соглашения

102.1. В случае прекращения Концессионного соглашения в Дату истечения срока Концессионного соглашения применяются положения статей 102-104.

102.2. За 12 (Двенадцать) месяцев до Даты истечения срока концессионного соглашения Стороны обеспечивают создание комиссии по оценке состояния Ленинградского областного центра

медицинской реабилитации и его подготовке к передаче Концеденту (далее – «Передаточная комиссия»).

102.3. В состав Передаточной комиссии должны входить Эксперты и по одному уполномоченному представителю Концессионера и Концедента.

102.4. В разумно короткий срок после формирования Передаточной комиссии (но не позднее 20 (Двадцати) рабочих дней после ее создания) Передаточная комиссия должна установить:

102.4.1. степень соответствия Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту, установленным в Регламенте технического обслуживания;

102.4.2. если в Концессионном соглашении не указано иное, порядок передачи, включая при необходимости порядок продления срока действия Необходимого страхового покрытия и других страховых полисов, условия перевода работников, договоров поставки и договоров об оказании услуг, порядок передачи технологии и (или) оборудования; и

102.4.3. в части, не предусмотренной Концессионным соглашением, состав документов, относящихся к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации и подлежащих передаче Концеденту.

103. Передача

103.1. В случае если Передаточной комиссией будет установлено, что Ленинградский областной центр медицинской реабилитации не соответствует требованиям к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту, установленным в Регламенте технического обслуживания, Передаточная комиссия в течение срока, установленного в пункте 102.4, уведомляет Концессионера о своем заключении с указанием соответствующих причин. Концессионер в течение 20 (Двадцати) рабочих дней после завершения изучения Передаточной комиссией Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с пунктом 102.4 обязан предоставить Концеденту:

103.1.1. предложение Концессионера в отношении работ, выполнение которых необходимо для обеспечения соответствия Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту, установленным в Регламенте технического обслуживания, на Дату истечения срока концессионного соглашения (далее – «Работы по передаче»).

103.2. В течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента получения от Концессионера подробной информации, указанной в статье 103, Концедент вправе представить свои комментарии в отношении предложений Концессионера, указанных в статье 103.

103.3. В случае если Стороны не согласуют Работы по передаче в течение 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента завершения изучения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Передаточной комиссией согласно пункту 102.4, спорные вопросы должны быть переданы в качестве Спора на рассмотрение в Порядке разрешения споров.

103.4. После согласования или определения в Порядке разрешения споров объема Работ по передаче (далее – «Согласованные работы по передаче») Концессионер обязан:

103.4.1. обеспечить выполнение Согласованных работ по передаче в соответствии с Действующим законодательством, требованиями Концессионного соглашения в отношении выполнения таких работ; и

103.4.2. выполнить Согласованные работы по передаче за свой счет независимо от фактической стоимости Согласованных работ по передаче, которая может превышать Согласованную стоимость работ по передаче, за исключением случаев, установленных в пункте 103.5.

103.5. В случае если среди Согласованных работ есть работы, соответствующие следующим условиям:

103.5.1. выполнение этих работ запрошено Концедентом и согласовано Концессионером и

103.5.2. эти работы не являются необходимыми для выполнения требований к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту, установленным в Регламенте технического обслуживания,

то такие работы выполняются за счет Концедента.

104. Проверка выполнения Согласованных работ по передаче

104.1. Не позднее 1 (Одного) месяца до Даты истечения срока действия концессионного соглашения или в течение 20 (Двадцати) дней со дня досрочного прекращения Концессионного соглашения Концедент обязан осуществить контрольную проверку Ленинградского областного центра медицинской реабилитации с целью оценки соответствия Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту, установленным в Регламенте технического обслуживания.

104.2. Подписание Концедентом Акта приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно подпункту 101.1.1 возможно после подтверждения Концедентом в порядке, предусмотренном пунктом 104.1, соответствия Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту, установленным в Регламенте технического обслуживания.

104.3. В случае если Концедент полагает, что установленные в Регламенте технического обслуживания требования к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации не выполнены на момент его передачи Концеденту, Концедент направляет Концессионеру уведомление, включающее в себя:

104.3.1. подробную информацию о том, в какой части не были завершены Согласованные работы по передаче и (или) в какой части не выполнены установленные в Регламенте технического обслуживания требования к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, а также

104.3.2. оценку Концедентом стоимости работ для приведения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствие с требованиями к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его

передачи Концеденту, установленными в Регламенте технического обслуживания (далее – «Компенсация концеденту для выполнения работ в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации»).

104.4. Если Концессионер не согласен с уведомлением Концедента, предоставленным в соответствии с пунктом 104.3, Концессионер вправе в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения уведомления рассматривать вопрос как Спор, подлежащий разрешению в Порядке разрешения споров.

104.5. Если Концессионер согласен с уведомлением Концедента, полученным согласно пункту 104.3:

104.5.1. Концессионер обязан устранить нарушение в натуре; или

104.5.2. Концессионер обязан выплатить Концеденту сумму в размере Компенсации концеденту для выполнения работ в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Концедентом уведомления согласно пункту 104.3.

104.6. В пятый рабочий день, следующий за днем устранения Концессионером нарушений или получения Концедентом суммы, равной Компенсации концеденту для выполнения работ в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, Концедент обязан подписать Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

105. Государственная регистрация

105.1. Концессионер обязуется за свой счет принять все необходимые меры для осуществления Государственной регистрации прекращения его прав владения и пользования имуществом, входящим в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в течение 30 (Тридцати) дней с Даты прекращения действия концессионного соглашения.

105.2. Концессионер в течение 5 (Пяти) дней с момента осуществления Государственной регистрации обязан передать Концеденту все оригиналы документов, подтверждающих осуществление Государственной регистрации.

ЧАСТЬ XI. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

106. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы
- 106.1. Вся информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые в соответствии с условиями Концессионного соглашения должны направляться, совершаться по соответствующим приведенным в статье Адреса и банковские реквизиты Сторон адресу и (или) номеру получателя в письменном виде на русском языке и должны быть направлены одним (или несколькими) из следующих способов (способами):
- 106.1.1. переданы лично или курьером под роспись;
- 106.1.2. заказным письмом;
- 106.1.3. по электронной почте с отчетом о доставке электронного сообщения.
- 106.2. Способ передачи, предусмотренный пунктом 106.1.3, используется с соблюдением следующего условия:
- 106.2.1. юридически значимые уведомления, заявления, запросы, документы должны быть подписаны уполномоченным лицом. Концессионер вправе использовать при подписании любых документов и/или уведомлений факсимильное воспроизведение подписи уполномоченного лица или электронную цифровую подпись.
- 106.3. Стороны обязуются информировать друг друга о любых изменениях своих адресных данных и номеров, указанных в статье Адреса и банковские реквизиты Сторон. В противном случае направленные по прежнему адресу информация, уведомления, заявления, запросы, документы считаются полученными и доведенными до сведения Стороны, которой такие сведения и документы направлялись.
- 106.4. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством доставки курьерской службой, заказным письмом либо лично считаются полученными в момент доставки.
- 106.5. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые посредством передачи факсимильного сообщения, считаются полученными в момент передачи.
- 106.6. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направленные в соответствии с пунктом 106.1.3 считаются полученными в момент получения отчета о доставке сообщения, при условии его направления на электронный адрес, указанный в Концессионном соглашении.
- 106.7. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, полученные в соответствующем порядке не в рабочий день либо после окончания рабочего дня, считаются полученными в следующий первый рабочий день.
- 106.8. Информация, уведомления, заявления, запросы, документы, направляемые Сторонами в соответствии с пунктом 106.1, считаются оформленными надлежащим образом при одновременном соблюдении в отношении них следующих условий:
- 106.8.1. оформлены в письменном виде и
- 106.8.2. на русском языке,

- 106.8.3. заверены и исходят от уполномоченных на основании действующего законодательства или доверенностей представителей Сторон.
- 106.9. Общий срок для дачи ответа Стороной-получателем информации, уведомлений, заявлений, запросов, документов, если необходимость дачи такого ответа предусмотрена условиями Концессионного соглашения, Стороне-отправителю составляет 5 (Пять) рабочих дней с момента получения соответствующих информации, уведомлений, заявлений, документов, если условиями Концессионного соглашения предусмотрен иной специальный срок.
- 106.10. Ответ, предусмотренный пунктом 106.9, направляется Стороной по соответствующим адресу и (или) номеру получателя, приведенным в статье Адреса и банковские реквизиты Сторон, с соблюдением требований, установленных настоящей статьёй, любым из способов, установленных в пункте 106.1.
- 106.11. Концессионер вправе назначать в качестве своих представителей любых других лиц в течение всего периода действия Концессионного соглашения, предварительно уведомив об этом Концедента в порядке, предусмотренном настоящей статьёй, о личности назначенного представителя Концедента.
107. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности
- 107.1. Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности, созданные или полученные для исполнения Концессионного соглашения Концессионером, Подрядчиком или любыми иными лицами, привлекаемыми Концессионером для исполнения Концессионного соглашения, принадлежат Концеденту, за исключением исключительных прав на изобретения, созданные или полученные для исполнения Концессионного соглашения Концессионером, Подрядчиком или любыми иными лицами, привлекаемыми Концессионером для исполнения Концессионного соглашения, права на которые принадлежат в зависимости от соглашений между ними соответственно Концессионеру, Подрядчику или иным лицам. Если не указано иного, правовой режим изобретений, установленный настоящим пунктом, распространяется, в частности, на такие изобретения в сфере Медицинской деятельности, как: (а) изделия медицинской техники и технологии их производства; (b) лекарственные средства и технологические процессы их создания; (c) способы профилактики, диагностики, лечения и прогнозирования заболеваний.
- 107.2. Концессионер обеспечивает своевременную регистрацию прав согласно пункту 107.1 на имя Концедента в порядке и случаях, предусмотренных Действующим законодательством.
- 107.3. При создании для исполнения Концессионного соглашения третьими лицами результатов интеллектуальной деятельности, возникновение исключительных прав на которые у Концедента в соответствии с пунктами 107.1 - 107.2 невозможно, Концессионер обеспечивает предоставление Концеденту без уплаты лицензионных отчислений права использования таких результатов интеллектуальной деятельности по лицензионному договору, за исключением случаев прямо предусмотренных Действующим законодательством, включая возможность передачи права использования результатов интеллектуальной деятельности новому концессионеру по сублицензионному договору.
- 107.4. Концедент безвозмездно и в разумно короткий срок после возникновения и (или) регистрации прав на результаты интеллектуальной деятельности, указанные в пункте 107.1, предоставляет Концессионеру простую (неисключительную) лицензию на право

использования указанных результатов интеллектуальной деятельности в целях исполнения своих обязательств по Концессионному соглашению на Срок действия концессионного соглашения, включая возможность использования таких результатов Подрядчиком или любыми лицами, привлекаемыми Концессионером с согласия Концедента для выполнения ими обязательств по Концессионному соглашению. Действие указанного права (лицензии) или сублицензии прекращается одновременно с прекращением действия Концессионного соглашения.

107.5. На Дату прекращения действия концессионного соглашения и (или) в случае уступки прав и обязательств по Концессионному соглашению любому третьему лицу Концессионер должен безвозмездно передать или обеспечить передачу Концеденту и (или) такому третьему лицу лицензии или сублицензии на право использования результатов интеллектуальной деятельности, необходимых в каждом конкретном случае для Реконструкции, Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (за исключением прав, являющихся собственностью Концедента в соответствии с пунктом 107.1; а также прав на изобретения, указанные в пункте 107.1, передача которых регулируется отдельными соглашениями Сторон). Если в соответствии с Действующим законодательством требуется Государственная регистрация такого лицензионного или сублицензионного договора, Концессионер должен произвести указанную регистрацию за свой счет.

108. Договоры по проекту

108.1. Концессионное соглашение является основным Договором по проекту, устанавливающим права и обязанности Сторон и основные функции сторон иных Договоров по проекту.

108.2. К иным Договорам по проекту относятся:

108.2.1. Договор аренды земельного участка;

108.2.2. Договоры подряда;

108.2.3. Договор проектирования;

108.2.4. Прямое соглашение;

108.2.5. любые иные договоры в отношении Проекта, по которым в соответствии с Концессионным соглашением требуется одобрение Концедента.

108.3. Концессионер гарантирует, что (а) положения иных Договоров по проекту не противоречат положениям Концессионного соглашения; (б) Договоры по проекту, а также все иные договоры и соглашения, стороной которых он является, были заключены на справедливых рыночных условиях (на таких условиях, которые при сравнимых обстоятельствах обычно применяются в отношении аналогичных объектов договоров или соглашений); (с) при заключении и исполнении Договоров по проекту Концессионером были соблюдены требования Концессионного соглашения в отношении данных видов договоров.

108.4. Если не установлено иного, Концессионер несет ответственность перед Концедентом за любые действия и (или) бездействия любых Лиц, относящихся к концессионеру, как если бы такие действия и (или) бездействия были действиями и (или) бездействием Концессионера, если такие действия и (или) бездействия осуществляются в ходе исполнения Концессионного соглашения и (или) любого иного Договора по проекту.

109. Уступка прав

- 109.1. Каждая из Сторон не вправе уступать все права или их часть или переводить весь долг или его часть из Концессионного соглашения без предварительного письменного согласия другой Стороны.
- 109.2. В соответствии с Действующим законодательством Концедент выражает свое согласие на передачу в залог прав, а также прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению и иным Договорам по проекту на условиях, определенных Прямым соглашением. Данное согласие является достаточным согласием на уступку для целей статьи 391 Гражданского кодекса Российской Федерации и части 2 статьи 5 Закона о концессионных соглашениях и каких-либо дополнительных согласий со стороны Концедента в этой связи не требуется.
- 109.3. Для получения согласия соответствующей Стороны на уступку прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению:
- 109.3.1. Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление о своем намерении с указанием всех условий сделки по уступке прав и (или) обязанностей и сведений о правопреемнике в соответствии со статьей 106;
- 109.3.2. Другая Сторона при получении письменного уведомления о его намерении осуществить уступку прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению обязана в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения в письменной форме подтвердить свое согласие или несогласие с предлагаемой уступкой прав и (или) обязанностей, причем в согласии не должно быть необоснованно отказано.
- 109.4. В случае отказа от предлагаемой передачи прав и (или) обязанностей, такой отказ должен быть мотивирован. Если одна из Сторон не согласна с принятым отказом, Спор может быть передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров. Этот порядок не применяется к уступке прав и обязанностей по Концессионному соглашению согласно пункту 109.2.
- 109.5. Отсутствие мотивированных возражений на уступку прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению в срок, установленный подпунктом 109.3.1, признается согласием на такую уступку.
- 109.6. В случае получения согласия другой Стороны запрашивающая Сторона осуществляет уступку прав и (или) обязанностей по Концессионному соглашению за свой счет.

110. Смена контроля

110.1. Концессионер обеспечивает:

- 109.1.1. Получение согласия Концедента на любую Смену контроля с Даты заключения концессионного соглашения до даты Ввода в эксплуатацию в порядке, предусмотренном пунктами 109.3 - 109.4. Данный порядок применяется в период и (или) в случае, пока не осуществлено Финансовое закрытие в соответствии с подпунктом 24.1.1.
- 109.1.2. Письменное уведомление Концедента о любой Смене контроля в порядке, предусмотренном статьей 106, во всех иных случаях, не урегулированных статьей 109.1.1.

111. Запрет партнерства или посредничества

111.1. Положения настоящего Концессионного соглашения не могут рассматриваться в качестве основания для образования Сторонами товарищества (ведения совместной деятельности), а также, кроме случаев, прямо предусмотренных Концессионным соглашением, не дают оснований считать одну из Сторон агентом / представителем другой Стороны для любой цели. Кроме того, без письменного согласия Сторон (а) ни одна из Сторон не может заключать договоры с третьими лицами в качестве представителя/агента другой Стороны; (б) никакая Сторона не может называть себя агентом или выступать в качестве агента на любых иных основаниях.

112. Действующее законодательство

112.1. Концессионное соглашение, включая права и обязанности его Сторон, действительность и последствия его недействительности регулируются и подлежат толкованию в соответствии с материальным правом Российской Федерации.

113. Сальваторская оговорка

113.1. В случае, если по какой-либо причине какое-либо положение Концессионного соглашения является или становится недействительным, противоречащим Действующему законодательству, не имеющим законной силы или будет признано Арбитражным судом как недействительное, противоречащее Действующему законодательству или не имеющее возможности принудительного исполнения (без ущерба для прав Стороны, если такая незаконность, недействительность или невозможность принудительного исполнения возникли в результате нарушений, допущенных другой Стороной) (далее – «Недействительное положение»):

113.1.1. Концессионное соглашение сохраняет силу в остальной части;

113.1.2. Стороны при наличии необходимости согласовывают в разумно короткий срок и с учетом Действующего законодательства одно или более положений взамен Недействительного положения (далее – «Новое положение»), экономический эффект от принятия которых сопоставим с экономическим эффектом от действия Недействительного положения, если бы такое положение не было признано недействительным, незаконным или не подлежащим принудительному исполнению; и

113.1.3. если Новое положение не согласовано Сторонами в течение 1 (одного) месяца после достижения соглашения Сторон или принятия решения Арбитражного суда о незаконности, недействительности или невозможности принудительного исполнения Недействительного положения, и одна из Сторон или Стороны настаивают на включении в Концессионное соглашение соответствующих Новых положений, такие разногласия подлежат разрешению в Порядке разрешения споров.

114. Полный объем договоренностей

114.1. Концессионное соглашение и любые другие Договоры по проекту, стороной по которым является каждая из Сторон, представляют собой полный объем договоренностей Сторон в отношении предмета Концессионного соглашения.

114.2. Если иное прямо не предусмотрено Концессионным соглашением, вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с заключением Концессионного соглашения,

направленная Сторонами друг другу до Даты заключения концессионного соглашения, теряет силу с момента подписания Концессионного соглашения.

114.3. Любые Договоры по проекту, а также иные договоренности и соглашения, заключаемые Сторонами и третьими лицами в целях исполнения Концессионного соглашения, не могут противоречить Концессионному соглашению или ограничивать права Сторон или затрагивать какие-либо обязательства Сторон по Концессионному соглашению.

114.4. Противоречия в толковании Концессионного соглашения и других, связанных с ним, документов разрешаются следующим образом:

114.4.1. Концессионное соглашение обладает преимущественной силой в договорных отношениях между Сторонами;

114.4.2. все приложения к Концессионному соглашению составляют неотъемлемую часть Концессионного соглашения. В случае противоречия между основным текстом Концессионного соглашения и каким-либо приложением к нему, подлежит применению основной текст Концессионного соглашения.

115. Конфиденциальность

115.1. С учетом положений пункта 115.3 каждая Сторона обязуется сохранять в тайне все коммерческие, финансовые, технические и иные данные, касающиеся Проекта, полученные Стороной при заключении Концессионного соглашения и в рамках его исполнения (далее – «Конфиденциальные данные»), а также обязуется не раскрывать и не использовать такие Конфиденциальные данные в целях, не связанных с исполнением обязательств по Концессионному соглашению и Договорам по проекту.

115.2. Каждая Сторона обязуется обеспечить сохранение в тайне Конфиденциальных данных со стороны своих должностных лиц, работников, представителей, подрядчиков, консультантов, дочерних обществ и иных аффилированных лиц, равно как и любых других лиц, которым такая Сторона раскрыла соответствующие данные в соответствии с подпунктами 115.3.1, 115.3.2, 115.3.5, 115.3.6 и 115.3.10.

115.3. Указанные в пункте 115.1 данные могут быть раскрыты:

115.3.1. Финансирующим организациям; иным лицам, предоставляющим финансирование на основании Соглашений о финансировании, консультантам Финансирующих организаций и указанных лиц; а также лицам, в отношении которых есть достаточные (по согласованному в письменной форме мнению Концедента и Концессионера) основания полагать, что они станут Финансирующими организациями или лицами, предоставляющими финансирование на основании Соглашений о финансировании, а также их консультантам;

115.3.2. третьим лицам в той степени, в какой такое раскрытие информации предусмотрено Действующим законодательством (включая решения судов и иных компетентных органов);

115.3.3. когда информация стала известна Стороне на законном основании до того, как она была предоставлена другой Стороной;

115.3.4. если такие данные являлись общеизвестными до момента их раскрытия Стороной, за исключением случая, когда такие данные стали общеизвестными в результате нарушения настоящей статьи 115;

- 115.3.5. при предоставлении информации на конфиденциальной основе Эксперту или Арбитражному суду, если спор передан на рассмотрение в Порядке разрешения споров;
- 115.3.6. страховщику, после получения от такого страховщика гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей той, которая содержится в настоящей статье 115;
- 115.3.7. внешним консультантам или Экспертам, привлеченным Стороной или от имени Стороны и действующим в этом качестве; после получения от таких консультантов или Экспертов гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящей статье 115;
- 115.3.8. лицам, обеспечивающим Концессионеру возможность выполнить его обязательства в соответствии с его Конкурсным предложением и Концессионным соглашением из иных источников финансирования в соответствии с подпунктом 24.1.2; в той мере, в которой это необходимо для выполнения Концессионером соответствующих обязательств, и при условии получения от таких лиц гарантии соблюдения конфиденциальности, соответствующей содержащейся в настоящей статье 115;
- 115.3.9. третьим лицам в той степени, в какой Концеденту необходимо раскрыть такие данные для проведения проверки в отношении лица, которому переданы или могут быть переданы права по Концессионному соглашению;
- 115.3.10. Концедентом любому Государственному органу; и
- 115.3.11. если они представляют собой часть информации, которая была самостоятельно разработана раскрывшей ее Стороной или получена ею от третьего лица с разрешением на ее раскрытие.
- 115.4. Концессионер, а также его работники, представители и консультанты не вправе без согласия Концедента:
- 115.4.1. предоставлять данные по Проекту или иным Договорам по проекту, а равно раскрывать указанную информацию прямо или косвенно любым печатным или теле-, радиовещательным средствам массовой информации или агентствам в отношении любых вопросов, связанных с реализацией Проекта, за исключением случаев, когда Концессионеру непосредственно предписывается или разрешается совершить указанные действия Концессионным соглашением; или
- 115.4.2. размещать самостоятельно либо в соавторстве с другими лицами любые статьи или иные материалы в отношении любого Спора, возникающего в связи с Концессионным соглашением, а равно распространять иным образом любую информацию о таком Споре, за исключением передачи такой информации профессиональным консультантам на условиях сохранения конфиденциальности. Настоящий подпункт не применяется к обязанности Концессионера предоставить информацию третьим лицам в соответствии с Действующим законодательством.
- 115.5. Концессионное соглашение, за исключением сведений, составляющих государственную и коммерческую тайну, а также сведений, не подлежащих раскрытию в соответствии с настоящей статьей 115, подлежит размещению (опубликованию) в случаях, предусмотренных Действующим законодательством.

116. Количество экземпляров и язык Концессионного соглашения
- 116.1. Концессионное соглашение оформлено в 3 (Трех) экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для Государственной регистрации прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения.
117. Приложения
- 117.1. Неотъемлемой частью Концессионного соглашения являются следующие Приложения
- 117.1.1. Приложение № 1 Термины и определения
- 117.1.2. Приложение № 2 Перечень объектов недвижимого имущества, входящих в состав Объекта концессионного соглашения
- 117.1.3. Приложение № 3 Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации
- 117.1.4. Приложение № 4 Необходимое страховое покрытие
- 117.1.5. Приложение № 5 Условия Банковской гарантии
- 117.1.6. Приложение № 6 Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения
- 117.1.7. Приложение № 7 Перечень передаваемых документов
- 117.1.8. Приложение № 8 Договор аренды Земельного участка
- 117.1.9. Приложение № 9 Задание на проектирование
- 117.1.10. Приложение № 10 Технические требования
- 117.1.11. Приложение № 11 Календарный план ПИР
- 117.1.12. Приложение № 12 Архитектурная концепция и Проектные решения
- 117.1.13. Приложение № 13 Условия Прямого соглашения
- 117.1.14. Приложение № 14 Акт финансового закрытия
- 117.1.15. Приложение № 15 Порядок предоставления Платы концедента
- 117.1.16. Приложение № 16 Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения
- 117.1.17. Приложение № 17 Календарный план СМР
- 117.1.18. Приложение № 18 Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру
- 117.1.19. Приложение № 19 Акт о начале целевой эксплуатации
- 117.1.20. Приложение № 20 Штрафные санкции
- 117.1.21. Приложение № 21 Требования к Регламенту технического обслуживания
- 117.1.22. Приложение № 22 Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концессионера концеденту
- 117.1.23. Приложение № 23 Финансовая модель

118. Адреса и реквизиты Сторон

[...]

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1 В Концессионном соглашении и Приложениях к нему, если иное не следует из контекста, следующие слова и фразы имеют значения, указанные ниже:

Авторский надзор – контроль лица, осуществившего подготовку Технической документации (Концессионера), за соблюдением в процессе Реконструкции Объекта концессионного соглашения требований Проектно-сметной документации.

Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения – имеет значение, установленное в пункте 26.4 Концессионного соглашения.

Акт о начале целевой эксплуатации – имеет значение, установленное в пункте 41.1 Концессионного соглашения.

Акт о результатах проверки – имеет значение, установленные в пункте 85.4 Концессионного соглашения.

Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру – имеет значение, установленное в пункте 36.1 Концессионного соглашения.

Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концессионера концеденту – имеет значение, установленное в подпункте 101.1.1 Концессионного соглашения.

Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения – имеет значение, установленное в пункте 9.1 Концессионного соглашения.

Акт финансового закрытия – имеет значение, установленное в пункте 24.13 Концессионного соглашения.

Арбитражный суд – Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Археологические объекты – обнаруженные на Земельном участке при осуществлении Реконструкции или Целевой эксплуатации ископаемые, окаменелости, формации и другие остатки, объекты или вещи, сведения о которых не были предоставлены Концедентом и которые имеют археологическое, культурное, геологическое и (или) имущественное значение, также кладбища и иные места захоронения.

Архитектурная концепция – часть Технического конкурсного предложения Концессионера, являющаяся неотъемлемой частью Концессионного соглашения

Аффилированное лицо – имеет значение, установленное в статье 4 Закона РСФСР от 22 марта 1991 года № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»

Банковская гарантия по исполнению обязанностей по разработке технической документации – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по разработке Технической документации, выданная на условиях, определенных Конкурсной документацией, предоставляемая Концессионером в порядке, предусмотренном в Томе 3 Конкурсной документации.

Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения – независимая гарантия (безотзывная банковская гарантия), обеспечивающая исполнение обязанностей Концессионера по Реконструкции, выданная на условиях, определенных Концессионным соглашением, предоставляемая Концессионером в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.

Бомбоубежище – бомбоубежище, объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, общая площадь застройки 749 кв.м., степень готовности объекта 10 %, кадастровый (условный) номер 47:24:0102005:1247.

Ввод в эксплуатацию – процедура ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иного Действующего законодательства, завершающаяся выдачей уполномоченным государственным органом Разрешения на ввод в эксплуатацию.

Военные коммуникации – коммуникации специальной связи или специальные сооружения (в частности, убежища, пункты управления, коллекторы), которые принадлежат или находятся в ведении органов или организаций, осуществляющих деятельность в сфере защиты государственной тайны, охраны и обеспечения безопасности органов власти и управления, защиты при чрезвычайных ситуациях или обеспечения обороноспособности государства.

Временные работы – подготовительные работы, выполняемые в установленном порядке Концессионером на Земельном участке, включая расчистку Земельного участка для Реконструкции и прокладку временных инженерных сетей и подъездных путей, а также создание иных временных сооружений.

Гарантированный объем услуг – объем услуг в сфере ОМС, установленный в Концессионном соглашении, из которого Стороны исходили при заключении Концессионного соглашения, неустановление, недостижение которого является основанием для выплаты Эксплуатационного платежа в порядке и случаях, установленных в Концессионном соглашении.

Гарантированный тариф – размер тарифов на оказание Медицинской деятельности, установленный на случай госпитализации на основании Конкурсного предложения Концессионера, необходимый для покрытия расходов Концессионера на осуществление Целевой эксплуатации в сфере ОМС, неустановление которого является основанием для выплаты Эксплуатационного платежа в порядке, установленном в Концессионном соглашении.

Государственная регистрация – государственная регистрация права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» или иная аналогичная процедура или действие согласно

Действующему законодательству, а равно как и любые действия, необходимые для подтверждения совершения государственной регистрации, включая кадастровый учет.

Государственные органы – Президент Российской Федерации, Федеральное собрание Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, федеральный орган исполнительной власти, государственный орган субъекта Российской Федерации, любой законодательный, исполнительный или судебный орган государственной власти или орган местного самоуправления на территории Российской Федерации, а также образованное или назначенное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и наделенное властными полномочиями учреждение, ведомство в иной форме или должностное лицо, а равно любая организация, лицо или иная структура, являющаяся подразделением или органом какого-либо из указанных выше субъектов, либо действующая по его поручению от его имени, либо иным образом осуществляющая полностью или в части его функции в отношении или в связи с Концессионным соглашением и (или) Договорами по проекту.

Гражданский кодекс Российской Федерации – Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 года № 14-ФЗ.

Дата заключения концессионного соглашения – дата подписания Концессионного соглашения уполномоченными представителями Сторон.

Дата истечения срока действия концессионного соглашения – дата, наступающая в последний день календарного года, в котором истек двадцать шестой год действия Концессионного соглашения, если указанный срок не был изменен в соответствии с Концессионным соглашением.

Дата начала реконструкции объекта концессионного соглашения – дата подписания Сторонами Акта о начале реконструкции объекта концессионного соглашения.

Дата начала целевой эксплуатации – дата подписания Сторонами Акта о начале целевой эксплуатации.

Дата прекращения действия концессионного соглашения – Дата истечения срока действия концессионного соглашения или дата, когда Концессионное соглашение было прекращено досрочно.

Дата финансового закрытия – дата подписания Акта Финансового закрытия. .

Действующее законодательство – вступившие в силу и сохраняющие свое действие акты федерального законодательства, законодательства Ленинградской области и иные нормативно-правовые акты, регулирующие отношения, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по Концессионному соглашению.

ДМС – добровольное медицинское страхование, осуществляемое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством, обеспечивающее получение пациентами медицинских услуг в соответствии с программами добровольного медицинского страхования.

Договор аренды земельного участка (Договор аренды) – заключаемый в указанные в Концессионном соглашении сроки в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях, договор аренды в отношении Земельного участка между Концессионером и Концедентом.

Договор на оказание и оплату медицинской помощи – соглашение, заключаемое в соответствии с положениями Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иного Действующего законодательства, между страховой медицинской организацией и медицинской организацией, на основании которого осуществляется оплата медицинской помощи, оказанной медицинской организацией.

Договоры по проекту – имеют значение, установленное в статье 108 Концессионного соглашения.

Договоры подряда (Договор подряда) – соглашения (соглашение) на осуществление работ по Реконструкции, заключаемые (заключаемое) между Концессионером и Подрядчиками (Подрядчиком) в соответствии со статьей 29 Концессионного соглашения.

Договор проектирования – соглашение на осуществление работ на Стадии проектирования, заключаемое между Концессионером и Проектировщиком в соответствии со статьей 23 Концессионного соглашения.

Дополнительные расходы – любые расходы, издержки, реальный ущерб, которые возникают у Концессионера в результате наступления Особого обстоятельства или Обстоятельства непреодолимой силы, которые подлежат возмещению Концедентом в случаях и порядке, предусмотренных Концессионным соглашением.

Задание на проектирование – часть Технического конкурсного предложения Концессионера, являющаяся неотъемлемой частью Концессионного соглашения (Приложение № 9 (Задание на проектирование)).

Заключение о техническом состоянии объекта концессионного соглашения – результат технического обследования Концессионером Объекта концессионного соглашения согласно пункту 18.2 Концессионного соглашения.

Закон о концессионных соглашениях – Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», с изменениями и дополнениями в редакции, действующей на дату принятия Решения о заключении концессионного соглашения.

Запланированная дата реконструкции объекта концессионного соглашения – дата завершения Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения, наступающая по истечении 21 (Двадцати одного) месяца с Даты финансового закрытия.

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, представившие Заявку на участие в Конкурсе.

Заявка на участие в Конкурсе или *Заявка* – комплект документов, представленный Концессионером в соответствии с требованиями Конкурсной документации и Закона о

концессионных соглашениях, подтверждающий соответствие Концессионера требованиям, предъявляемым к участникам Конкурса.

Заявка ОМС – заявка по объемам профилей и подгруппам планирования медицинской помощи, подаваемая Концессионером ежегодно, в целях получения последним Объемов услуг в сфере ОМС.

Земельный участок – земельный участок, площадью 41 341 кв.м с кадастровым номером 47:24:0102005:1232, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, на котором расположен Объект концессионного соглашения и будет располагаться Ленинградский областной центр медицинской реабилитации.

Инвестиционный платеж – часть Платы концедента, предоставляемая Концессионеру после начала Целевой эксплуатации в целях возмещения части расходов на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях и Концессионного соглашения.

Исходно-разрешительная документация – документация, предоставляемая Концедентом Концессионеру в соответствии с пунктом 12.1 Концессионного соглашения согласно перечню, установленному Приложением № 7 (*Перечень передаваемых документов*), иная документация, необходимая для разработки Технической документации в соответствии с Действующим законодательством.

Календарный план СМР – график осуществления работ по Реконструкции согласно Приложению № 17 (*Календарный план СМР*).

Календарный план ПИР – график осуществления работ на Стадии проектирования согласно Приложению № 11 (*Календарный план ПИР*).

Капитальные затраты – расходы Концессионера на выполнение в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией и Концессионным соглашением работ по Реконструкции.

Капитальный грант – часть Платы концедента на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения (до Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации) после достижения Сторонами Финансового закрытия в целях финансового обеспечения части расходов на Реконструкцию Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях и Концессионного соглашения.

Ключевая ставка Банка России – процентная ставка по основным операциям Банка России по регулированию ликвидности банковского сектора.

Комиссия по разработке территориальной программы ОМС Ленинградской области – комиссия, создаваемая в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказом Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования», уполномоченная, в том числе, на разработку проекта Территориальной программы ОМС Ленинградской области и распределение объемов предоставления медицинской помощи между страховыми медицинскими организациями и между

медицинскими организациями Ленинградской области, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Компенсация концеденту для выполнения работ в отношении Ленинградского областного центра медицинской реабилитации – имеет значение, установленное в подпункте 104.3.2.

Конкурс – открытый конкурс на право заключения Концессионного соглашения в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

Конкурсная документация – конкурсная документация, определяющая порядок, сроки, условия проведения и участия в Конкурсе в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

Конкурсное предложение концессионера (Предложение о заключении концессионного соглашения) – комплект документов, представленный Концессионером в соответствии с требованиями Конкурсной документации и Закона о концессионных соглашениях.

Контролирующее лицо – лицо, владеющее не менее 20 % голосующих акций либо 20 % уставного капитала Концессионера по состоянию на дату подачи Концессионером Заявки.

Контроль – мероприятия, проводимые Концедентом в целях проверки соблюдения Концессионером условий Концессионного соглашения и Действующего законодательства, а именно: Проверки и иные мероприятия, предусмотренные Концессионным соглашением и Действующим законодательством.

Концедент – Ленинградская область, полномочия которой осуществляет от имени Ленинградской области в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения Правительство Ленинградской области. Правительство Ленинградской области вправе передать отдельные права и обязанности Концедента органам исполнительной власти Ленинградской области и (или) юридическим лицам, в порядке, предусмотренном Действующим законодательством.

Концессионер – лицо из числа Участников конкурса, в отношении которого в соответствии с Законом о концессионных соглашениях Конкурсной комиссией или Концедентом принято решение о заключении Концессионного соглашения.

Концессионная плата – плата, предоставляемая Концессионером Концеденту в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

Концессионное соглашение – заключаемое по результатам Конкурса в соответствии с Законом о концессионных соглашениях между Концедентом и Концессионером концессионное соглашение о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации.

Ленинградский областной центр медицинской реабилитации – Объект концессионного соглашения после выполнения в отношении него работ по Реконструкции (включая Оснащение Медицинским оборудованием), согласно требованиям, установленным Технической документацией, Рабочей документацией и Концессионным соглашением.

Лицензионные требования – требования, предъявляемые для получения Лицензии согласно Действующему законодательству.

Лицензия – специальное разрешение на право осуществления Концессионером Медицинской деятельности, выданное уполномоченным в сфере лицензирования медицинской деятельности органом в соответствии с Федеральным законом от 04 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2012 года № 291 «О лицензировании медицинской деятельности (за исключением указанной деятельности, осуществляемой медицинскими организациями и другими организациями, входящими в частную систему здравоохранения, на территории инновационного центра «Сколково»)», если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Лицо, относящееся к концеденту – Уполномоченные органы, лица, привлеченные Концедентом для исполнения отдельных прав и обязанностей Концедента по Концессионному соглашению.

Лицо, относящееся к концессионеру – Проектировщик, Подрядчик, Медицинский оператор и любые иные лица, с которыми Концессионер, Проектировщик, Подрядчик, Медицинский оператор заключили соглашение на исполнение обязанностей Концессионера, Проектировщика, Подрядчика, Медицинского оператора, а также представители указанных лиц, представители Концессионера, Контролирующие лица, иные Привлеченные лица.

Медико-технологическое задание (МТЗ) – имеет значение, установленное в статье 15 Концессионного соглашения.

Медицинская деятельность – деятельность по оказанию медицинских услуг по медицинской реабилитации второго этапа по направлениям: реабилитация центральной нервной системы (далее – ЦНС) (неврология ЦНС), реабилитация соматических заболеваний (кардиология) и реабилитация опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия) в соответствии с Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации», приказом Минздрава России от 29 декабря 2012 года № 1705н «О порядке организации медицинской реабилитации», а также в соответствии с условиями концессионного соглашения.

Медицинский оператор – лицо, привлекаемое Концессионером, (медицинская организация) в соответствии с положениями части 1 статьи 8 Закона о концессионных соглашениях, осуществляющее Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

Медицинское оборудование – по отдельности или в сочетании между собой медицинская техника, изделия медицинского назначения, приборы, аппараты, устройства, установки, комплекты, комплексы, системы с программными средствами, IT-оборудование, приспособления, механизированные и другие инструменты, предназначенные для осуществления Медицинской деятельности в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

Недостаток – несоответствие реконструируемого Объекта концессионного соглашения, Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям Концессионного соглашения, Технической документации, Рабочей документации, Действующего законодательства и (или) Техническим требованиям.

Необходимое страховое покрытие – совокупность обязательств Концессионера по заключению, исполнению и сохранению действительными договоров страхования в соответствии с положениями Концессионного соглашения в зависимости от Стадии исполнения Концессионного соглашения.

Непрерывная целевая эксплуатация – имеет значение, установленное в пункте 50.1 Концессионного соглашения.

Нестраховуемый риск – имеет значение, установленное в Приложении № 4 (*Необходимое страховое покрытие*).

Оборудование – оборудование, состоящее из Медицинского оборудования, инженерного и иного оборудования, необходимого для осуществления деятельности по Концессионному соглашению, перечень и состав которого определяется на основании Конкурсного предложения концессионера.

Обстоятельство непреодолимой силы – обстоятельства, указанные в статье 74 Концессионного соглашения, с учетом положений статьи 75 Концессионного соглашения.

Объект ГО и ЧС – объекты, предназначенные для обеспечения гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

Объект здравоохранения – имущество лечебно-профилактической медицинской организации в соответствии с Номенклатурой медицинских организаций, утвержденной приказом Минздрава России от 06 августа 2013 года № 529н.

Объект концессионного соглашения – объекты недвижимого имущества согласно Приложению № 2 к Концессионному соглашению, подлежащие Реконструкции (включая Оснащение) в соответствии с Технической документацией и концессионным соглашением.

Объем услуг в сфере ОМС – объем услуг медицинской реабилитации второго этапа, оказанных Концессионером за счет средств ТФОМС Ленинградской области в рамках Территориальной программы ОМС Ленинградской области за Отчетный период на основании положений Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказа Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования».

ОМС – обязательное медицинское страхование, вид обязательного социального страхования, осуществляемый на основании Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказа Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования».

Опасные вещества – любые химикалии, материалы или вещества, естественного или искусственного происхождения, твердые, жидкие или газообразные, определенные или регулируемые законодательно как ядовитые или опасные или как загрязнители, или отходы согласно Действующему законодательству об охране окружающей среды, включая нефть и нефтепродукты, побочные продукты или продукты деструкции, взрывчатые вещества, радиоактивные материалы, асбест или асбестосодержащие материалы и полихлорированные бифенилы.

Оснащение – монтажные работы по установке Медицинского оборудования, пуско-наладочные работы, испытательные и иные работы, необходимые для эксплуатации Медицинского оборудования.

Основной долг – сумма привлеченных и непогашенных Концессионером средств, подлежащих уплате Концедентом Финансирующим организациям в соответствии с условиями Соглашений о финансировании с учетом ограничений, установленных Прямым соглашением.

Особое обстоятельство – обстоятельства, указанные в пункте 68.1 Концессионного соглашения, и наступившие после Даты заключения концессионного соглашения

Отчет по эксплуатационному платежу – отчет Концессионера, предоставляемый Концеденту по итогам Отчетного периода в соответствии с требованиями, установленными пунктом 63.10.

ПИР – проектно-изыскательские работы, осуществляемые Концессионером на Стадии проектирования.

Плановое рефинансирование – имеет значение, установленное в пункте 66.4 Концессионного соглашения.

Плата концедента – средства бюджета Ленинградской области, предоставляемые Концессионеру в целях финансового обеспечения (возмещения) расходов Концессионера на Реконструкцию (включая Оснащение) Объекта концессионного соглашения и Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в сфере ОМС, предоставляемые в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением.

Платные медицинские услуги – медицинские услуги и иные услуги в пределах осуществляемой Медицинской деятельности, оказываемые Концессионером пациентам за счет личных средств граждан и (или) за счет выплат по договорам о ДМС в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом о концессионных соглашениях, Законом РФ от 27 ноября 1992 года № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 ноября 2011 года № 323-ФЗ «Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации».

Подрядчики (Подрядчик) – лицо или группа лиц, привлекаемые Концессионером для осуществления Реконструкции, за исключением контрагентов Подрядчика и иных привлекаемых им третьих лиц.

Порог выплаты – имеет значение, указанное в пункте 71.5 Концессионного соглашения.

Порядок разрешения споров – порядок разрешения Споров, предусмотренный частью VIII Концессионного соглашения.

Постановление о порядке проведения конкурса – постановление Правительства Ленинградской области от 18 сентября 2015 года № 362 «О порядке проведения открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации».

Предписание об устранении недостатков и (или) нарушений – имеет значение, установленное в пункте 30.4 Концессионного соглашения.

Предполагаемая дата начала целевой эксплуатации – дата начала осуществления Целевой эксплуатации не позднее 1 января 2020 года.

Привлеченное лицо – лицо или группа лиц, привлекаемые Концессионером в целях Реконструкции и (или) последующей Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в качестве Проектировщика, Подрядчика по Реконструкции и (или) Медицинского оператора, осуществляющего Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, посредством заключения соответствующих договоров, включая договоры о намерениях, с Концессионером или с кем-либо из его Контролирующих лиц при проведении Конкурса.

Проверка – мероприятие Контроля, включающее в себя осмотр Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, осмотр Земельного участка, проверку документации и иных сведений в связи с исполнением Концессионером обязательств по Концессионному соглашению и др.

Проверка достоверности определения сметной стоимости – процедура, проводимая в соответствии с положениями постановления Правительства Ленинградской области от 28 апреля 2011 года № 117 «Об утверждении Порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, финансируемых с привлечением средств областного бюджета Ленинградской области».

Проект – инвестиционный проект по реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации.

Проектировщик – лицо, привлекаемое Концессионером для осуществления работ на Стадии проектирования.

Проектные решения – часть Архитектурной концепции, являющиеся неотъемлемой частью Концессионного соглашения.

Протокол разногласий – имеет значение, установленное в пункте 24.4 Концессионного соглашения.

Процентная ставка – ставка, которая используется при расчете Процентного платежа, определяемая по формуле, установленной в Приложении № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*), на основании Конкурсного предложения концессионера.

Процентный платеж – часть Платы концедента в виде суммы начисленных по Процентной ставке процентов на сумму Инвестиционного платежа, предоставляемая Концессионеру после начала Целевой эксплуатации в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ, Закона о концессионных соглашениях и Концессионного соглашения.

Прямое соглашение – соглашение, заключаемое между Концедентом, Концессионером и Финансирующими организациями в соответствии со статьей 5 Закона о концессионных соглашениях, которым определяются права и обязанности сторон (в том числе ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером своих обязательств перед Концедентом и Финансирующими организациями).

Работы по передаче – имеет значение, установленное в подпункте 103.1.1 Концессионного соглашения.

Рабочая документация – проектная документация стадии «Р», разрабатываемая Концессионером в соответствии с Технической документацией.

Разрешение – разрешения, согласования, допуски и лицензии (включая разрешения, согласования и лицензии Проектировщика, Подрядчика, иных Лиц, относящихся к концессионеру), необходимые в соответствии с Действующим законодательством для Стадии проектирования, Реконструкции, Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, исполнения иных обязательств по Концессионному соглашению и Договорам по проекту.

Разрешение на ввод в эксплуатацию – имеет значение, установленное в статье 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

Разрешение на строительство – имеет значение, установленное в статье 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ.

Регламент технического обслуживания – документ, содержащий требования к Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, обязательный для исполнения Концессионером в течение Срока действия концессионного соглашения и разрабатываемый Концессионером в соответствии с требованиями к Регламенту технического обслуживания, указанными в Концессионном соглашении, а также с учетом положений Действующего законодательства.

Реестр медицинских организаций – реестр медицинских организаций, осуществляющих деятельность в сфере ОМС, имеющий значение, установленное в статье 15 Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации».

Реконструкция – выполнение работ по реконструкции Объекта концессионного соглашения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Оснащение Объекта концессионного соглашения Медицинским оборудованием в соответствии с Технической документацией и условиями концессионного соглашения.

Рефинансирование – имеет значение, установленное в пункте 66.1 Концессионного соглашения.

Решение о заключении концессионного соглашения – решение о заключении Концессионного соглашения, утвержденное распоряжением Правительства Ленинградской области от 06 июля 2015 года № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации».

Сертификат соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 – сертификат соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011. Межгосударственный стандарт. Системы менеджмента качества. Требования (утв. Приказом Росстандарта от 22 декабря 2011 года № 1575-ст).

Смена контроля – имеет место в случае наступления какого-либо из следующих событий:

- (а) доля прямого или косвенного участия Контролирующего лица в уставном капитале Концессионера становится менее 20%;
- (б) доля участия Контролирующего лица в уставном капитале была передана в залог или иным образом обременена в пользу третьего лица, за исключением случаев, указанных в Соглашениях о финансировании.

СМР – строительно-монтажные работы, осуществляемые Концессионером в соответствии с Технической документацией, Рабочей документацией на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения.

Соглашения о финансировании – кредитные договоры или иные соглашения о предоставлении финансирования, заключаемые Концессионером (в качестве заемщика) с Финансирующими организациями в целях исполнения обязательств Концессионера, предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с Законом о концессионных соглашениях.

Спор – имеет значение, установленное в пункте 80.1 Концессионного соглашения.

Срок действия концессионного соглашения – временной период, начинающийся с Даты заключения концессионного соглашения и заканчивающийся в Дату истечения срока действия концессионного соглашения.

Стадия исполнения концессионного соглашения – период времени, включающий в себя: Стадию проектирования, Стадию реконструкции объекта концессионного соглашения, Стадию эксплуатации.

Стадия проектирования – период времени с Даты заключения концессионного соглашения, в течение которого Концессионер осуществляет инженерные изыскания, разработку Технической документации, осуществляется Экспертиза, проводится Проверка достоверности определения сметной стоимости в соответствии с Действующим законодательством.

Стадия реконструкции объекта концессионного соглашения (Стадия реконструкции) – период времени, в течение которого Концессионер осуществляет Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения в соответствии с Технической документацией, и который начинается с Даты финансового закрытия, и завершается процедурой Ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации с учетом положений статьи 27 Концессионного соглашения, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иного Действующего законодательства.

Стадия эксплуатации – период времени с даты Ввода в эксплуатацию до Даты истечения срока действия концессионного соглашения, в течение которого Концессионер осуществляет Целевую эксплуатацию, а также Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства.

Стороны – стороны Концессионного соглашения (Концедент и Концессионер).

Строительная конструкция – часть здания или сооружения, выполняющая несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Строительный контроль – осуществление Концессионером контроля соответствия выполняемых на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения работ Технической документации, требованиям технических регламентов (норм и правил), результатам инженерных изысканий и требованиям градостроительного плана Земельного участка в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ и иным Действующим законодательством.

Тарифное соглашение по ОМС Ленинградской области – соглашение об установлении размера Тарифа ОМС на очередной календарный год, заключаемое в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством.

Тарифы ОМС – тарифы на оплату Медицинской деятельности в системе ОМС, установленные Тарифным соглашением по ОМС Ленинградской области в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации» и иным Действующим законодательством.

Территориальная программа государственных гарантий Ленинградской области – Территориальная программа государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи в Ленинградской области, которая представляет собой нормативный правовой акт, включающий в себя Территориальную программу ОМС Ленинградской области, определяющий права граждан на бесплатное оказание им медицинской помощи на территории Ленинградской области и соответствующий единым требованиям программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи.

Территориальная программа ОМС Ленинградской области – составная часть Территориальной программы государственных гарантий Ленинградской области в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2010 года № 326-ФЗ «Об обязательном медицинском страховании в Российской Федерации», Приказом Минздравсоцразвития России от 28 февраля 2011 года № 158н «Об утверждении Правил обязательного медицинского страхования».

Технико-экономические показатели – основные требования Концедента к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, установленные в Приложении № 3 (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*) в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях и Решением о заключении концессионного соглашения.

Техническая документация – проектная и сметная документация, по результатам рассмотрения которых выдано положительное заключение государственной экспертизы, производимой уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Технические требования – правила, стандарты и иные требования в отношении работ, осуществляемых на Стадии проектирования, Стадии реконструкции и Стадии эксплуатации, установленные Приложением № 10 (*Технические требования*).

Техническое конкурсное предложение – часть Конкурсного предложения концессионера, представленного при проведении Конкурса.

Техническое обслуживание и содержание – комплекс мероприятий, которые обеспечивают функционирование Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, а также содержание прилегающей к нему территории в соответствии с концессионным соглашением

ТФОМС Ленинградской области – Территориальный фонд обязательного медицинского страхования Ленинградской области.

Уведомление о рефинансировании – имеет значение, установленное в пункте 67.1 Концессионного соглашения.

Уведомление об оказании услуг в сфере ОМС – уведомление об осуществлении деятельности в сфере ОМС, направляемое Концессионером в ТФОМС Ленинградской области, на основании которого Концессионер подлежит включению в Реестр медицинских организаций.

Уведомление об особом обстоятельстве – направляемое Стороной уведомление о наступлении Особого обстоятельства в соответствии с Концессионным соглашением.

Уведомления – имеет значение, установленное в статье 106 Концессионного соглашения.

Уполномоченный орган – государственный орган исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченный Концедентом на осуществление отдельных полномочий Концедента по Концессионному соглашению в соответствии с Решением о заключении концессионного соглашения, Постановлением о проведении конкурса и Действующим законодательством.

Финансирующие организации - банк или иная (в том числе кредитная, инвестиционная, лизинговая) организация, являющиеся стороной Соглашений о финансировании или обладающие иными правами в соответствии с ними и предоставляющие Концессионеру кредитные (финансовые или иные) ресурсы для исполнения обязательств по Концессионному соглашению³.

Финансовая модель – прогноз по финансовым, операционным и экономическим показателям, отражающим деятельность Концессионера в связи с исполнением Концессионного соглашения, являющаяся приложением к Концессионному соглашению.

Финансовое закрытие – заключение Соглашений о финансировании, а также Прямое соглашение в случаях и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением.

Финансовое конкурсное предложение – часть Конкурсного предложения концессионера, представленного при проведении Конкурса.

³Финансирующие организации должны соответствовать следующим требованиям:
наличие собственных средств на последнюю отчетную дату в размере не менее 100 000 000 000 (Ста миллиардов) рублей;
отсутствие запрета Банка России в отношении российской кредитной организации на привлечение во вклады денежных средств физических лиц и открытие банковских счетов физических лиц;
наличие опыта реализации не менее 5 инвестиционных проектов (под инвестиционным проектом понимаются проекты, финансируемые на основе проектного финансирования) на протяжении последних 5 лет на сумму не менее 2 000 000 000 (Двух миллиардов) рублей каждый;
рейтинг (по национальной или международной шкале рейтинговых агентств Стэндард энд Пурс» (Standard&Poog's) и/или «Мудис Инвестор Сервис» (Moody's Investor Service) и/или «Фитч Рейтингз» (Fitch Ratings) должен быть не более чем на две ступени ниже чем суверенный рейтинг Российской Федерации, присвоенный соответствующим рейтинговым агентством по соответствующей шкале.

Целевая эксплуатация – осуществление Медицинской деятельности в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации в порядке и на условиях, предусмотренных концессионным соглашением, в том числе оказание услуг медицинской реабилитации пациентам, обратившимся за помощью, оказываемой за счет средств Территориального фонда обязательного медицинского страхования Ленинградской области (Целевая эксплуатация в сфере обязательного медицинского страхования (далее - ОМС), в объеме не менее гарантированного объема оказания услуг в сфере ОМС, указанного в пункте 3.4 настоящих условий концессионного соглашения;

Целевая эксплуатация в сфере ОМС – осуществление в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации Медицинской деятельности по оказанию услуг медицинской реабилитации пациентам, обратившимся за помощью, оказываемой за счет средств ТФОМС Ленинградской области в объеме не менее Гарантированного объема услуг в сфере ОМС в соответствии с Территориальной программой ОМС по утверждаемым Тарифам ОМС, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Штрафные санкции – неустойка (пени, штрафы), предусмотренные Концессионным соглашением.

Эксперт – лицо, обладающее специальными познаниями, привлекаемое Сторонами для выполнения отдельных функций по техническим и (или) финансовым вопросам, возникающим в рамках Концессионного соглашения, в порядке и на условиях, установленных Концессионным соглашением.

Экспертиза проектно-сметной документации (Экспертиза) – государственная экспертиза проектной документации, включая сметную документацию (Технической документации), производимая уполномоченными лицами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, а также прохождение Проверки достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства (положительное заключение).

Эксплуатационный платеж – часть Платы концедента, предоставляемая Концессионеру при наступлении обстоятельств, предусмотренных Концессионным соглашением, в соответствии с требованиями Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ и Закона о концессионных соглашениях.

Приложение № 2 к Концессионному соглашению
от « » _____ 201_ г. № []

ПЕРЕЧЕНЬ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,
ПОДЛЕЖАЩЕГО ПЕРЕДАЧЕ КОНЦЕССИОНЕРУ В СООТВЕТСТВИИ С КОНЦЕССИОННЫМ СОГЛАШЕНИЕМ
(Объект концессионного соглашения)

№ п/ п	Наименование здания, сооружения, кадастровый или условный номер Адрес: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3	Передаваемое имущество	
		Общая площадь застройки, м ²	Степень готовности/ износ, %
1.	Главный корпус, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1249	8644	40
			-
2.	Лечебный корпус (бывшая лаборатория больничного комплекса), объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1240	3503,9	60
			-
3.	Пищеблок больничного комплекса, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1245	384,2	30
			-
4.	Хозблок и гараж, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1242	534,5	40
			-
5.	Нежилое здание (Архив больничного комплекса) 47-26-26/2004-18	32,3	-
			26
6.	Дизельная электростанция, объект незавершенного строительства	31,7	20

	47:24:0102005:1241		-
7.	Кислородно-газификационная станция, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1239	76,8	10
			-
8.	Тепловая насосная станция, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1244	13	90
			-
9.	Склад для хранения баллонов с закисью азота (бывшая кислородная БК), объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1248	13,2	20
			-
10.	Технологическое здание для утилизации отходов (бывшая ТНС БК), объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1246	22,8	10
			-
11.	Аварийная модульная котельная, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1243	94,6	10
			-
12.	Внутриплощадочные тепловые сети, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1253	Протяженность – 441 м.	90
			-
13.	Внутриплощадочные сети канализации, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1251	Протяженность – 1642 м.	90
			-
14.	Внутриплощадочные сети канализации, объект незавершенного строительства 47:24:0102005:1252	Протяженность – 653 м.	90
			-

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ИНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К
ЛЕНИНГРАДСКОМУ ОБЛАСТНОМУ ЦЕНТРУ МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ**

Площадь Земельного участка – 41341 м².

Общая площадь Ленинградского областного центра медицинской реабилитации – не менее 21 960 м².

Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен включать в себя следующие функциональные блоки:

- 1) Административные помещения;
- 2) Приемное отделение;
- 3) Диагностическое отделение;
- 4) Реабилитационно-восстановительные отделения;
- 5) Палатные отделения не менее 200 коек;
- 6) Аптечное подразделение;
- 7) Дезинфекционное отделение;
- 8) Центральное стерилизационное отделение;
- 9) Пищеблок;
- 10) Буфет для персонала;
- 11) Хозяйственно-складской комплекс

Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен обеспечивать в рамках Целевой эксплуатации оказание услуг медицинской реабилитации второго этапа по направлениям:

Распределение по направлениям реабилитации	Количество койко-мест по направлениям реабилитации, не менее
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)	105
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)	45

Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)	50
---	----

Ленинградский областной центр медицинской реабилитации должен обеспечивать в рамках Целевой эксплуатации в сфере ОМС оказание услуг медицинской реабилитации второго этапа в соответствии с Гарантированным объемом услуг:

Направление реабилитации	Распределение коечного фонда	Количество дней в течение календарного года	Объем услуг в год (койко-дней)	Объем услуг, случаи госпитализации
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС)	79	330	26 070	1490
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология)	34	330	11 220	641
Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)	37	330	12 210	698
Итого:	150	330	49 500	2 829

Размер Гарантированного тарифа по направлениям реабилитации на Предполагаемую дату начала целевой эксплуатации

Направление реабилитации	Размер Гарантированного тарифа, руб.
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС);	не более 76 954
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология);	не более 48 709
Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)	не более 87 389

Задачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации:

- 1) Ранняя диагностика и предупреждение заболеваний;
- 2) Последующее лечение;
- 3) Оказание реабилитационной помощи – медицинской, социальной, психологической.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Ленинградский областной центр медицинской реабилитации

Направления оказания медицинской помощи	<p>1) неврология ЦНС - инсульты, заболевания позвоночника, корешковые синдромы, рассеянный склероз, состояние после посттравматического повреждения головного и спинного мозга, детский церебральный паралич, болезнь Паркинсона, воспалительные заболевания центральной нервной системы, нервно-мышечные заболевания, хронические заболевания спинного мозга, воспалительные заболевания центральной нервной системы;</p> <p>2) кардиология - ишемическая болезнь сердца (симптоматическая гипертония II и III степени), функциональные нарушения периферических сосудов, состояние после тромбозов, состояния после операций на сосудистой системе вне сердца, заболевания артерий конечностей;</p> <p>3) опорно-двигательный аппарат и периферическая нервная система - состояния после травм, после ортопедических операций, ТЭП-тотального эндопротезирования, артрит, заболевания позвоночника, боли в спине, ревматоидный артрит, состояния после ампутации нижних конечностей, внесуставные ревматизмы, хроническое аутоиммунное заболевание, болезнь Бехтерева, состояния после операций на позвоночнике, остеопороз.</p>
Отделения	<p>1) диагностическое с клинико-диагностической лабораторией;</p> <p>2) реабилитационно-восстановительное – стационар и дневной стационар, физиотерапевтическое отделение, механотерапия, рефлексотерапия, нетрадиционные методы реабилитации, бальнеология.</p>
Коечный фонд	<p>Коечная мощность – минимум 200 коек стационара, в том числе минимум 6 коек дневного стационара; распределение коек по указанным направлениям и организация отделений будут приняты с</p>

	<p>учетом «Порядка оказания медицинской реабилитации», утвержденного Приказом Минздрава России от 29 декабря 2012 года № 1705н:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) неврологическое отделение № 1 медицинской реабилитации минимум на 45 коек; 2) неврологическое отделение № 2 медицинской реабилитации минимум на 60 коек; 3) кардиологическое отделение медицинской реабилитации минимум на 45 коек; 4) отделение медицинской реабилитации с патологией опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы минимум на 50 коек.
Инструментальные диагностические методы	<ol style="list-style-type: none"> 1) Лабораторная диагностика; 2) Дуплексное сканирование; 3) Измерение скорости проведения электрического импульса по нерву; 4) Компьютерная томография; 5) Рентгенография; 6) Триплексное сканирование артерий; 7) Ультразвуковая диагностика; 8) Ультразвуковая доплерография артерий и вен; 9) Холтеровское мониторирование; 10) Электрокардиография; 11) Электромиография; 12) Электроэнцефалография; 13) Эхокардиография.
Специалисты, задействованные в диагностических исследованиях и реабилитационных программах	<ol style="list-style-type: none"> 1) Врач-рефлексотерапевт; 2) Врач-физиотерапевт; 3) Врач-гастроэнтеролог; 4) Врач-невролог; 5) Врач-психотерапевт; 6) Врач-эндокринолог; 7) Врач-оториноларинголог-сурдолог; 8) Врач-дерматовенеролог; 9) Врач-колопроктолог; 10) Врач-сердечно-сосудистый хирург; 11) Врач-травматолог-ортопед; 12) Врач лечебной физкультуры; 13) Врач-диетолог; 14) Врач-кардиолог; 15) Врач-нейрохирург; 16) Врач-офтальмолог; 17) Врач-терапевт; 18) Врач-уролог; 19) Врач-хирург; 20) Врач-гинеколог; 21) Врач-нефролог; 22) Врач-психиатр; 23) Врач-пульмонолог; 24) Врач-ревматолог;

	25) Логопед; 26) Медицинский психолог.
Методы немедикаментозной реабилитации, применяемых в программах	1) Бобат-терапия; 2) Вакуумный массаж; 3) Водолечение; 4) Водолечение с элементами массажа; 5) Воздействие диадинамическими токами; 6) Воздействие излучением видимого диапазона; 7) Воздействие лечебной грязью; 8) Воздействие магнитными полями; 9) Воздействие низкоинтенсивным лазерным излучением; 10) Воздействие синусоидальными модулированными токами (СМТ); 11) Воздействие токами ультравысокой частоты; 12) Воздействие ультразвуковое; 13) Воздействие электрическим полем УВЧ (ЭП УВЧ); 14) Воздействие электромагнитным излучением дециметрового диапазона (ДМВ); 15) Воздействие электромагнитным излучением миллиметрового диапазона (КВЧ-терапия); 16) Войта-терапия; 17) Вытяжение; 18) Гирудотерапия; 19) Дарсонвализация; 20) Занятие с логопедом; 21) Иглорефлексотерапия; 22) Иммобилизация при переломах костей; 23) Коррекция нарушения двигательной функции при помощи биологической обратной связи; 24) Коррекция нарушения двигательной функции с использованием компьютерных технологий; 25) Лечебная физкультура; 26) Лечебный бассейн; 27) Мануальная терапия; 28) Массаж; 29) Медико-логопедические методы; 30) Механотерапия; 31) Миоэлектростимуляция; 32) Оксигенотерапия (гипер-, нормо- или гипобарическая); 33) Орторелаксация; 34) Перемежающаяся пневмокомпрессия; 35) Пособие по восстановлению позо-статических функций; 36) Пособие по наложению протеза; 37) Пособие по подбору и наложению ортеза; 38) Пособие по подбору ортопедических стелек; 39) Прессотерапия; 40) Психологическая адаптация; 41) Психотерапия; 42) Рефлексотерапия; 43) Роботизированная механотерапия; 44) Термовоздействие; 45) Транскраниальная магнитная стимуляция;

46) Фитовоздействие;
47) Эластическая компрессия;
48) Электросон;
49) Электрофорез лекарственных средств;
50) Эрготерапия.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБОРУДОВАНИЯ

(заполняется на основе Конкурсного предложения концессионера)

МЕДИКО-ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА МЕДИЦИНСКОЙ РЕАБИЛИТАЦИИ

Настоящее медико-техническое задание разработано на основании следующих документов:

1. СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»;
2. СанПиН 2.2.1/2.1.12585-10 «Гигиенические требования к естественному, искусственному освещению жилых и общественных зданий»;
3. СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обеззараживанию отходов производства и потребления»;
4. СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
5. Приказ Минздрава России от 29 декабря 2012 года №1705н;
6. СанПиН (СП) 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья.»;
7. СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами.»;
8. Методические указания МУ 3.5.736-99 «Технология обработки белья в медицинских учреждениях»;
9. СанПиН 2.1.2.2646-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы прачечных»;
10. ГОСТ Р 52539-2006 «Чистота воздуха в лечебных учреждениях. Общие требования»;

11. СанПиН N 2.1.3.003-98 «Гигиенические требования к дневным стационарам медицинских учреждений»;
12. «Инструкция по санитарному режиму аптечных организаций (аптек)» в редакции Приказа Минздрава РФ от 24 апреля 2003 года № 172;
13. ГОСТ 42-21-16-86 «ССБТ. Отделения, кабинеты физиотерапии. Общие требования безопасности»;
14. ГОСТ Р ИСО 14644-4-2002 «Чистые помещения и связанные с ними контролируемые среды»;
15. ОМУ 42-21-26-88 «Отделения гиперборической оксигенации. Порядок организации и правила эксплуатации»;
16. ГОСТ Р 3.5.1904-04 «Использование ультрафиолетового бактерицидного излучения для обеззараживания воздуха в помещениях»;
17. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
18. Федеральный закон от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Основные сведения об объекте.

1.1 Медицинский центр реабилитации разместить по адресу: город Коммунар, Ленинградской области, улица Строителей, дом 3.

1.2 Вид деятельности: медицинская деятельность. Центр предназначен для оказания специализированной помощи, включая высокотехнологическую, в условиях стационара и в условиях дневного стационара по профилю «медицинская реабилитация».

По результатам проведенных маркетинговых исследований по востребованности услуг реабилитации для взрослых пациентов с различными заболеваниями в Ленинградской области определена структура заболеваемости и потребности в коечном фонде принято решение о целесообразности организации в реабилитационном центре оказания помощи по следующим направлениям:

- неврология - инсульты, заболевания позвоночника, корешковые синдромы, рассеянный склероз, состояние после посттравматического повреждения головного и спинного мозга, детский церебральный паралич, болезнь Паркинсона, воспалительные заболевания центральной нервной системы, нервно-мышечные заболевания, хронические заболевания спинного мозга, воспалительные заболевания центральной нервной системы;

- опорно-двигательный аппарат и периферическая нервная система - состояния после травм, после ортопедических операций, ТЭП-тотального эндопротезирования, артрит, заболевания позвоночника, сопровождающиеся поражением ОДА и периферической НС, боли в спине, ревматоидный артрит, состояния после ампутации нижних конечностей, внесуставные ревматизмы, хроническое аутоиммунное заболевание, болезнь Бехтерева, состояние после операций на позвоночнике, остеопороз;

- кардиология - ишемическая болезнь сердца (симптоматическая гипертония II и III степени), функциональные нарушения периферических сосудов, состояние после тромбозов, состояния после операций на сосудистой системе вне сердца, заболевания артерий конечностей;

Контингент пациентов центра формируется из жителей Ленинградской области от 18 лет и старше, по системе ОМС, ДМС и на платной основе.

1.3 В составе областного реабилитационного центра предусмотреть отделения:

- диагностическое с клинико-диагностической лабораторией и отделением лучевой диагностики;
- реабилитационно-восстановительное – стационар и дневной стационар, ФТО, механотерапия, рефлексотерапия, нетрадиционные методы реабилитации, бальнеология и гидрокинезиотерапия, кинезиотерапия, отделение ГБО.

Кочная мощность центра – не менее 200 коек стационара, в том числе койки дневного стационара; распределение коек по указанным направлениям и организацию отделений принять с учетом «Порядка оказания медицинской реабилитации» от 29 декабря 2012 года N 1705н:

- неврологическое отделение №1 медицинской реабилитации не менее 45 коек;
- неврологическое отделение №2 медицинской реабилитации не менее 60 коек;
- отделение медицинской реабилитации с патологией опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы не менее 50 коек;
- кардиологическое отделение медицинской реабилитации не менее 45 коек.

Койки дневного стационара организовать в составе отделений по указанным направлениям.

2. Состав и характеристики основных отделений и служб

- приемное отделение;
- регистратура;
- консультативно-диагностическое отделение;
- отделение функциональной диагностики;
- отделение лучевой диагностики;
- процедурный кабинет;
- лечебные отделения (кабинеты):
 - отделения лечебной физкультуры (в том числе кабинеты индивидуальной кинезотерапии, механотерапии; роботомеханотерапии, тренажерный зал для кардиотренировок, тренажерный зал для силовых тренировок, тренажерный зал постурального тренинга; зал терренотерапии, зал мелкой моторики, зал эрготерапии, зал тренировок с биологической обратной связью, зал для групповых занятий лечебной физкультурой, игровой зал мягких форм);
 - отделения (кабинеты) водолечения (бассейн для лечебного плавания, для гидрокинезотерапии, занятий на подводных тренажерах, ванны подводного вытяжения, бассейн для детей);
 - отделение гипербарической оксигенации;
 - отделение физиотерапии;
 - кабинеты массажа, в том числе аппаратного;
 - кабинеты рефлексотерапии;
 - кабинеты мануальной терапии;
 - отделения клинической психологии (психотерапии), в том числе музыкотерапии, телесноориентированной терапии, релаксации, индивидуальной терапии, групповой терапии, арттерапии;
 - отделения когнитивного тренинга, в том числе с биологической обратной связью;
 - отделение восстановления бытовых и трудовых навыков;
- административно-хозяйственная часть;
- организационно-методический отдел;

- телемедицинский центр;
- архив;
- аптека.

2.1. Диагностическое отделение предназначено для проведения диагностических исследований. Отделение ведет прием пациентов с целью ранней диагностики и лечения, а также прием-отбор пациентов в реабилитационный стационар, с разработкой программ индивидуальной реабилитации. Отделение осуществляет контроль за состоянием здоровья пациента во время курса реабилитации и после его завершения.

2.2. В составе отделения предусмотреть кабинеты:

- рентгендиагностики; УЗИ, КТ;
- ЭКГ; ЭЭГ; велоэргометрии; нагрузочных проб; нарушения кровообращения; эхокардиографии; Холтеровского мониторирования; нейромиографии;
- кабинеты врачей специалистов: невролога, кардиолога, терапевта, хирурга, травматолога, офтальмолога, оториноларинголога, логопеда, психотерапевта (медицинского психолога), реабилитолога.

2.3. Диагностическое отделение объемно-планировочными решениями расположить в удобной близости от палатных отделений и обеспечить доступность отделения для всех групп пациентов. Оборудование и аппаратуру в кабинетах диагностического отделения располагать с учетом установочных требований производителя.

Параметры микроклимата, освещенности, воздухообмена должны соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

Компоновочно кабинеты сгруппировать по функциональному назначению, предусмотреть места для ожидания и отдыха пациентов, для обеспечения санитарно-эпидемиологических требований организовать кладовые уборочного инвентаря и дез.средств, чистого белья, временного хранения грязного белья.

Для персонала предусмотреть комнаты персонала и санитарно-бытовые помещения.

2.4. Для проведения клинических исследований в составе диагностического отделения предусмотреть клиничко-диагностическую лабораторию. Объемно-планировочными решениями расположить лабораторию в отдельном объеме, обеспечив связь с диагностическим и палатными отделениями. Забор крови и сбор анализов у пациентов стационара предусмотреть на отделениях.

Для проведения микробиологических исследований заключить контракт со сторонней организацией, имеющей лицензию на работу с ПБА 3-4 групп патогенности. *Для дезактивации лабораторных проб в составе лаборатории* организовать автоклавную (убивочную)

2.5. Палатные отделения реабилитационного стационара организовать в соответствии с набором помещений (Приложение № 1 к настоящему Медико-технологическому заданию). Для размещения пациентов предусмотреть 1, 2-х, 4-х и 5-и коечные палаты с безбарьерными санитарными помещениями. В отделениях помещения для пациентов компоновочно расположить единым объемом, расположение палат организовать в соответствии с требованиями п.3.10 СанПиН 2.3.1.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность».

Объемно-планировочные и/или технологические решения палатных секций отделений должны обеспечивать надзор за перемещением пациентов с поста медсестры.

Перед входом в отделения предусмотреть шлюзы, для отделений и служб, требующих соблюдения особых условий – санпропускники.

Объемно-планировочными решениями обеспечить использование туалетов и душей в палатах пациентами на креслах-колясках или с другими приспособлениями для движения. Каждое палатное отделение, за исключением соматического, обеспечить специализированной ванной с подъемником.

Для отдыха пациентов организовать холлы, оборудованные эргономичной мебелью и техникой.

В палатах и специализированных помещениях предусмотреть централизованное снабжение медицинскими газами в соответствии с требованиями нормативных документов.

Входы персонала в корпуса организовать отдельно от входов пациентов, объемно-планировочными решениями предусмотреть гардеробные для персонала в соответствии с п.15.11 СанПиН 2.3.1.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность». В отделениях для персонала организовать санузлы, комнаты персонала с условиями для приема пищи.

Для временного хранения грязного белья, медицинских отходов, уборочного инвентаря в отделениях предусмотреть санитарные комнаты, для мойки суден установить в них специальное оборудование. Для хранения чистого белья, стерильного инструментария, перевязочного материала, разовой одежды в отделениях организовать отдельные кладовые нормативной площади.

Предусмотреть возможность питания пациентов в палатах и на отделениях. В отделениях предусмотреть отдельные лифты для транспортировки пищи в отделения и пищевых отходов из отделения, буфетные с оборудованием для разогрева пищи, моечные столовой посуды, помещения для мойки тележек.

2.6. Лечебное (реабилитационно-восстановительное) отделение, состоящее из направлений гиперболической оксигенации, ФТЛ, ЛФК, механотерапии, рефлексотерапии, нетрадиционных методов реабилитации и бальнеологии, организовать в соответствии с действующими нормативами.

Количество и ассортимент тренажеров для механотерапии согласовать с Концедентом площадь помещений для занятий определить на основании установочных требований к каждому тренажеру. При разработке объемно-планировочных решений для помещений грязелечения учесть, что предполагается применять сухую пакетированную грязь. В помещениях обращения грязи предусмотреть трапы и грязеотстойники. Все помещения водо- и грязелечения оснастить приспособлениями для маломобильных групп населения.

3. Вспомогательные службы и помещения

3.1. Пищеблок, состоящий из помещений для приготовления пищи, а также для хранения продуктов, расположить в отдельном объеме(зданиях) и архитектурно-планировочными решениями обеспечить связь с палатными отделениями. Для загрузки продуктов организовать площадку с навесом. Помещения пищеблока расположить в строгой технологической последовательности, при определении площадей рабочих помещений учитывать коечную мощность комплекса, габариты оборудования. Необходимое количество единиц оборудования для приготовления пищи и хранения продуктов рассчитать по коечной мощности (количеству посадочных мест для персонала) и нормам потребления продуктов питания в стационарах для взрослых.

Готовую пищу, предназначенную для пациентов, питающихся в палатах, транспортировать из пищеблока на тележках-мармитах. На отделениях организовать специализированные буфетные для Пациентов

Организовать отдельный Буфет для персонала.

3.2. В связи с небольшой мощностью стационара функцию по утилизации отходов следует передать сторонней организации по договору. Однако, учитывая специфичность задачи возможна организация самостоятельного технологического здания уничтожения медицинских отходов

3.3. Объемно-планировочными решениями предусмотреть размещение Прачечной. Мощность Прачечной определить в соответствии с коечным фондом. Для дезинфекции постельных принадлежностей установить дез.камеру; «чистый» и «грязный» входы рассредоточить. Отделение Дезинфекции расположить в непосредственной близости с Прачечной.

В соответствии с п.11.20 СанПиН 2.1.3.2630-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» технологическими решениями обеспечить использование защитных чехлов на матрасы, выполненных их материалов допускающих влажную обработку дез.средствами.

3.4. В составе центра предусмотреть аптеку, набором помещений обеспечить хранение лекарственных препаратов в соответствии с их группой, для расходных материалов, разовой одежды и инструментария предусмотреть отдельные кладовые. Для приема организовать загрузочную.

3.5. Мощность ЦСО определить исходя из коечного фонда реабилитационного центра и диагностического отделения. При разработке объемно-планировочных решений согласовать с Заказчиком наличие линии подготовки перевязочных материалов или покупку стерильных перевязочных материалов в заводской упаковке (в связи с небольшим их количеством). Планировочные решения ЦСО должны обеспечивать поточность обработки инструментария. В составе ЦСО предусмотреть санитарно-бытовые помещения персонала.

3.6. При кабинетах старших мед.сестр отделений организовать зоны для хранения сильнодействующих и наркотических препаратов. Места хранения наркотических веществ должны быть оборудованы кнопкой «тревожной сигнализации» для связи с центральным пунктом вневедомственный охраны Управления внутренних дел района.

3.7. В кабинетах врачей предусмотреть медицинские шкафы, а в процедурных — медицинские шкафы и холодильники для хранения запаса лекарственных препаратов.

3.8. Административные помещения выделить отдельным блоком в изолированном объеме здания.

3.9. Объемно-планировочные решения, технологические потоки согласовать с Заказчиком. Все кабинеты оснастить оборудованием отечественного и зарубежного производства в соответствии с действующим законодательством.

*Приложение № 1 к
Медико-технологическому заданию*

ПЕРЕЧЕНЬ
необходимых помещений и/или зданий

Административно-хозяйственная часть:

Кабинет главного врача

Кабинет заместителя главного врача по административно-хозяйственной части

Кабинет главной медицинской сестры

Кабинет эпидемиолога

Кабинет заместителя главного врача по экономике

Кабинет экономистов

Кабинет главного бухгалтера

Бухгалтерия

Кабинет заместителя главного врача по персоналу

Отдел кадров

Кабинет по охране труда и технике безопасности

Общие помещения

Организационно-методический отдел

Телемедицинский центр

Конференц-зал, вместимость до 300 человек

ИТ-отдел

Серверная

Комната психологической разгрузки персонала

Помещение для хранения уборочного инвентаря и дез.средств

Медицинская картотека

Архив

Приемное отделение

реабилитационно-восстановительного стационара

Блок поступления пациентов

Регистратура/справочная

Отдел ОМС-ДМС

Смотровые

Процедурные

Помещения санитарной обработки пациентов

Клизменная с с/у

Кладовая для временного хранения вещей пациентов

Место для хранения каталок

Комната дежурного персонала

Кабинет медицинской сестры

Кабинет заведующего

Кладовая уборочного инвентаря и дез. средств

Блок выписки

Кабинет выписки

Кабины для переодевания

Зона ожидания выписывающихся

Диагностическое отделение

Комплекс помещений для рентгендиагностики
Комплекс помещений компьютерной томографии
Кабинет ультразвуковых исследований (УЗИ сердца, абдоминальные исследования)

Кардио- и нейрордиagnostика

ЭКГ

Эхокардиографии

Поликардиографии

Велоэргометрии

Холтеровское мониторирование

Кабинет нагрузочных проб (стресс-система)

Кабинет исследований нарушений регионарного кровообращения

Кабинет исследований функции внешнего дыхания

Электроэнцефалографии

Нейромиографии

Кабинет магнитной стимуляции мозга

Консультативный прием специалистов

Кабинет терапевта

Кабинет невролога

Кабинет кардиолога

Кабинет врача оториноларинголога-сурдолога с аудиометрической кабиной

Кабинет врача офтальмолога с темной комнатой

Кабинет врача травматолога

Кабинет уролога

Кабинет врача хирурга

Малая операционная

Перевязочная

Кабинет логопеда

Кабинет врача физиотерапевта

Кабинет врача реабилитолога

Кабинет медицинского психолога (психотерапевта)

Служебные и бытовые помещения диагностического отделения

Ординаторская

Кабинет заведующего

Комната старшей медицинской сестры с помещением для хранения медикаментов

Материальная

Кабинет сестры-хозяйки

Кладовая временного хранения мед.отходов

Помещение хранения уборочного инвентаря и дез.средств

Холл/Ожидальная

Клинико-диагностическая лаборатория

Помещение приема, регистрации, сортировки проб

Помещение окраски мазков

Микроскопическая лаборантская

Биохимическая лаборантская

Гематологическая лаборантская

Общеклиническая лаборантская

Помещение работы на анализаторах

Центрифужная

Дистилляционная

Убивочная

Моечно-стерилизационная

Помещение оформления результатов анализов

Кладовая реактивов

Санитарная комната (уборочный инвентарь, грязное белье, использованный пластик)

Материальная

Кабинет зав. лабораторией

Комната персонала

Лечебные отделения

Физиотерапевтическое отделение

Кабинет (или 2 смежных) электросветолечения на 10 кабинок (КУФ; УФО, УВЧ, электрофорез, дарсонвализация, токи надтональной частоты, индуктометрия, СВЧ, ультрафонофорез, диадинамометрия) с постом с мед.сестры

Кабинет магнито- и лазеротерапии на 6 кабин, с постом мед.сестры

Подсобное помещение для обработки прокладок и наконечников (тубусов)

Кабинет лечения электросном (с аппаратной и шлюзом при входе) на 4 кушетки

Кабинет вибротерапии на 3 кабинки

Аэротерапия

Кабинет аэроионотерапии на 4 места

Кабинет кислородной терапии с помещением обработки трубок

Галокамера

Помещение галотерапии на 8 мест

Помещение для одевания (одноразового халата, шапочки и бахил)

Операторская (помещение мед.сестры)

ЛФК, механотерапия и массаж

Кабинет лечебной физкультуры для индивидуальных занятий

Зал лечебной физкультуры для занятий малых групп (до 4-х человек)

Зал лечебной физкультуры для групповых занятий

Кладовая инвентаря при залах ЛФК

Зал для обучения ходьбе (групповые занятия)

Кабинет механотерапии (параподиумы, вертикализатор)

Кабинет БОС (биологическая обратная связь) на 3 места

Помещение для занятий терапией Войта

Инвентарная

Зал механотерапии (тренажеры)

Помещение для горизонтального вытяжения позвоночника с кабиной для раздевания

Кабинет массажа на 3 кушетки

Кабинет аппаратного массажа на 3 кушетки

Кабинеты инструкторов ЛФК и массажистов с кабиной для переодевания с санитарными комнатами

Рефлексотерапия и нетрадиционные методы лечения

Кабинет мануальной терапии

Кабинет иглорефлексотерапии на 2 кушетки

Кабинет гирудотерапии

Подсобные помещения при кабинете гирудотерапии

Теплолечение

Кабинет теплолечения (инфракрасный свет;

лампа Минина, парафин, озокерит) на 6 кабинок (2x2,2), пост мед.сестры

Подсобное помещение для подготовки парафина и озокерита

Грязелечение

Зал грязелечения на 5 кабин, (на 1 кушетку каждая)

Кабина для раздевания и душевая при каждой кабине

Помещение хранения грязи

Грязевая кухня

Помещение мойки, сушки простыней, холстов, брезентов

Сбор отработанной грязи, мойка тележек

Комната персонала зала грязелечения с душевой (мойка и сушка фартуков, перчаток, обуви)

Водолечение

Ванный зал (возможно две смежных комнаты) до 10 ванн в отдельных кабинках раздевания при каждой кабине

Душевой зал с кафедрой

Раздевальная при душевых залах

Помещение для подводного душ-массажа с кабиной для раздевания

Помещение для контрастных ванн с кабиной для раздевания

Помещение аэротеплолечения (сауна)

Бассейн для восстановительного лечения для инвалидов (на 4 чел.)

Бассейн для оздоровительного плавания на 24 чел.

Раздеральные при бассейнах

Аппаратная

Инвентарная

Помещение персонала и инструкторов (с кабиной для переодевания)

Служебные и бытовые помещения

Комплекс гипербарической оксигенации на две барокамеры

Комната инженера (тех.поддержка)

Кабинет осмотра и подготовки к процедурам

Комната переодевания пациентов

Комната отдыха после процедур

Психотерапия и патология речи

Кабинет реабилитации речевых расстройств для групповых занятий

Кабинет реабилитации речевых расстройств для индивидуальных занятий

Кабинет БОС-логопедический

Зал для групповых психотерапевтических занятий

Кабинет психоэмоциональной коррекции (индивидуальных занятий с психотерапевтом)

Служебные и бытовые помещения

Палатные отделения

Отделение № 1 медицинской реабилитации для пациентов с нарушением функции центральной нервной системы (профиль – неврология)

20 палат не менее, чем на 45 коек

Помещение (место) для дневного пребывания пациентов

Боксированная палата на 1 койку со шлюзом, туалетом и душевой для больных с возникшими инфекционными заболеваниями или с подозрением на них

Посты дежурной медицинской сестры

Помещение для хранения переносной аппаратуры

Процедурная (по количеству секций)

Ванная с подъемником

Другие вспомогательные помещения

Служебные помещения

Кабинет заведующего отделением

Ординаторская

Комната старшей медицинской сестры с помещением для хранения медикаментов

Сестринская

Комната сестры-хозяйки

Помещение (место) для хранения каталок и кресел-колясок

Другие служебные помещения

Отделение № 2 медицинской реабилитации для пациентов с нарушением функции центральной нервной системы (профиль – неврология)

27 палат не менее, чем на 60 коек

Помещение (место) для дневного пребывания пациентов

Боксированная палата на 1 койку со шлюзом, туалетом и душевой для больных с возникшими инфекционными заболеваниями или с подозрением на них

Посты дежурной медицинской сестры

Помещение для хранения переносной аппаратуры

Процедурная (по количеству секций)

Ванная с подъемником

Другие вспомогательные помещения

Служебные помещения

Кабинет заведующего отделением

Ординаторская

Комната старшей медицинской сестры с помещением для хранения медикаментов

Сестринская

Комната сестры-хозяйки

Помещение (место) для хранения каталок и кресел-колясок

Другие служебные помещения

Отделение медицинской реабилитации с патологией опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы

23 палаты не менее, чем на 50 коек

Помещение (место) для дневного пребывания пациентов

Боксированная палата на 1 койку со шлюзом, туалетом и душевой для больных с возникшими инфекционными заболеваниями или с подозрением на них

Посты дежурной медицинской сестры

Помещение для хранения переносной аппаратуры

Процедурная (по количеству секций)

Ванная с подъемником

Другие вспомогательные помещения

Служебные помещения

Кабинет заведующего отделением

Ординаторская

Комната старшей медицинской сестры с помещением для хранения медикаментов

Сестринская

Комната сестры-хозяйки

Помещение (место) для хранения каталок и кресел-колясок

Другие служебные помещения

Отделение медицинской реабилитации пациентов с соматическими заболеваниями (профиль – кардиология)

18 палат не менее, чем на 45 коек

Помещение (место) для дневного пребывания пациентов

Боксированная палата на 1 койку со шлюзом, туалетом и душевой для больных с возникшими инфекционными заболеваниями или с подозрением на них

Посты дежурной медицинской сестры

Помещение для хранения переносной аппаратуры

Процедурная (по количеству секций)

Ванная с подъемником

Другие вспомогательные помещения

Служебные помещения

Кабинет заведующего отделением

Ординаторская

Комната старшей медицинской сестры с помещением для хранения медикаментов

Сестринская

Комната сестры-хозяйки

Помещение (место) для хранения каталок и кресел-колясок

Другие служебные помещения

Вспомогательные подразделения и службы

Аптека

Кладовые готовых лекарственных препаратов

Сильнодействующих и наркотических препаратов

Лекарственных веществ:

- сухих

- жидких

- термолабильных (холодильная камера)

Дезинфицирующих средств

Помещения хранения предметов медицинского назначения:

- перевязочных материалов

- медицинского инструментария

- расходных материалов одноразового использования

Помещения хранения стекла, тары, хоз. средств, вспомогательных материалов

Помещение комплектации заказов

Экспедиция (только прием и выдача)

Кабинет заведующего

Комната персонала

Гардеробные персонала для верхней, домашней/ рабочей одежды

Кладовая уборочного инвентаря и дез.средств

Другие подсобные помещения

ЦСО

Помещение приема нестерильных материалов

Помещение разборки, мытья и сушки инструментов

Помещение изготовления, укладки перевязочных материалов и упаковки белья

Помещение водоподготовки

Помещение контроля, комплектации и упаковки материалов и инструментов для стерилизации

Кладовая упаковочных материалов

Стерилизационная (из стерильной и чистой зон)

Склад стерильных материалов
Экспедиционная
Комната персонала
Гардеробные с душевыми для персонала
Санитарный пропускник
Другие подсобные помещения
Дез.отделение (по нормам)
ПРАЧЕЧНАЯ (по нормам)

Пищеблок для приготовления пищи
Разгрузочная зона
Экспедиция (с наружным выходом)
Зоны хранения продуктов
Помещение первичной обработки овощей
Цех заготовки овощей
Цех заготовки мяса и птицы
Цех заготовки рыбы
Помещение мойки яиц
Помещение резки хлеба
Варочный цех
Холодная заготовочная
Помещение водоподготовки
Моечная кухонной посуды
Кладовая суточного запаса
Охлаждаемые камеры для хранения:
а) мяса
б) рыбы
в) молочных продуктов
г) фруктов и зелени
д) консервов и квашений
е) отходов со шлюзом (с отдельным наружным выходом)
Помещение холодильной установки
Кладовые сухих продуктов
Кладовая хлеба
Кладовая овощей
Загрузочная

Тарная

Кладовая белья

Кладовая инвентаря

Помещение кладовщика

Служебные и бытовые помещения

Кабинет заведующего производством

Кабинет врача диетолога

Комната персонала

Другие хозяйственно-подсобные помещения по нормам

Буфет для персонала на 100 посадочных мест

Другие хозяйственно-подсобные помещения по нормам

НЕОБХОДИМОЕ СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.
2. Документальным подтверждением получения и действительности Необходимого страхового покрытия в целях исполнения требований Концессионного соглашения являются копии подписанных Концессионером, осуществляющим функцию страхователя, и страховщиком (далее – «*Страховая организация*») договоров страхования (далее – «*Договоры страхования*») и документов об оплате по ним страховых премий.
3. Договоры страхования заключаются в соответствии с Действующим законодательством на условиях Концессионного соглашения и настоящего Приложения, за исключением случаев, когда Действующим законодательством предусмотрены иные обязательные условия страхования, не предусмотренные настоящим Приложением.
4. Концессионер в рамках Концессионного соглашения обеспечивает получение следующего страхового покрытия:
 - 4.1. Страхование за счет Концессионера риска случайной гибели или повреждения Объекта концессионного соглашения в результате наступления событий, предусмотренных подпунктами (а) - (f) пункта 4.3 настоящего Приложения, на сумму не менее чем рыночная стоимость Объекта концессионного соглашения. Выгодоприобретателем по указанному Договору страхования является Концессионер, за исключением случаев гибели застрахованного имущества, когда выгодоприобретателем является Концедент.

Данный Договор страхования подлежит заключению в течение 10 (Десяти) дней с даты подписания Акта приема-передачи объекта концессионного соглашения на срок до 31 декабря текущего календарного года.

Каждый последующий Договор страхования должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий календарный год в течение всего срока Стадии проектирования и периода Финансового закрытия плюс 3 (Три) месяца.

- 4.2. Страхование за счет Концессионера строительных рисков на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения с учетом стоимости работ по Реконструкции, которое включает в себя:
 - (а) страхование объектов строительства/реконструкции/монтажа, зданий, сооружений, строительной техники, оборудования, механизмов, строительных материалов, средств строительного-монтажных работ, другого имущества строительной площадки от утраты (гибели), недостачи или повреждения в результате любого

непредвиденного события со страховой суммой, установленной в размере, определяемом правилами страхования, в соответствии с разработанной Технической документацией;

- (b) страхование гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и (или) имуществу третьих лиц при производстве строительно-монтажных работ на сумму не менее [_____] рублей.

страховые риски, как страховое покрытие в обязательном порядке включает в себя такие основные:

- (a) действие огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии, действия электротока;
- (b) действие воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);
- (c) внешнее воздействие в результате погрузки/разгрузки и транспортировки грузов; наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; разрыва цепей, тросов, обрушения и падения блоков и частей строящегося (монтируемого) объекта; падения предметов, находящихся на строительной площадке или в непосредственной близости от нее (опор электропередач, деревьев, рекламных конструкций и т.п.), взрывов технического и гидротехнического оборудования и др. аналогичных устройств; иного внешнего воздействия;
- (d) стихийные бедствия (лавина, буря, ураган, тайфун, землетрясение, оседание и просадка грунта, оползень, обвал, сель, действие необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенение и т.п.);
- (e) противоправные действия третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства);
- (f) поломки машин и механизмов, включая воздействие электроэнергии в виде короткого замыкания электрического тока, перегрузки электросети, падения напряжения;
- (g) ошибки в проектировании.

Выгодоприобретателями по указанному Договору страхования являются Концессионер или третьи лица, которым и/или имуществу которых причинен вред, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Данный Договор страхования подлежит заключению в течение не более 30 (Тридцати) дней с Даты финансового закрытия на срок до 31 декабря текущего календарного года.

Каждый последующий Договор страхования должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий календарный год до окончания Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения.

4.3. Страхование за счет Концессионера риска случайной гибели или повреждения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на сумму не менее стоимости работ по Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения на основании данных Технической документации по итогам Экспертизы, от утраты (гибели) или повреждения в результате (включая, но не ограничиваясь):

- (a) действия огня (пожара), средств пожаротушения, взрыва, удара молнии;
- (b) действия воды (в результате аварий инженерных сетей, паводка, затопления, наводнения, выхода подпочвенных вод, ливня);
- (c) внешнего воздействия в результате наезда транспортных средств; падения летательных аппаратов, их частей и предметов из них; падения предметов, находящихся в непосредственной близости (опор электропередач, деревьев, рекламных конструкций и т.п.), взрывов технического и гидротехнического оборудования и др. аналогичных устройств;
- (d) иного внешнего воздействия;
- (e) стихийных бедствий (лавины, бури, урагана, тайфуна, землетрясения, оседания и просадки грунта, оползня, обвала, сели, действия необычного для данной местности снегопада, мороза, обледенения и т.п.);
- (f) противоправных действий третьих лиц (включая кражу, разбой, поджог, акты вандализма и хулиганства);
- (g) поломок электронного оборудования, машин и механизмов, привлекаемых Концессионером в ходе выполнения работ по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, включая воздействие электроэнергии в виде короткого замыкания электрического тока, перегрузки электросети, падения напряжения;
- (h) ошибки в Технической документации.

Выгодоприобретателем по указанному Договору страхования является Концессионер, за исключением случаев гибели застрахованного имущества, когда выгодоприобретателем является Концедент.

В течение 10 (Десяти) дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи от концедента концессионеру Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, Концессионер обязан заключить Договор страхования риска случайной гибели или повреждения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, на срок до 31

декабря текущего календарного года, который подлежит заблаговременному продлению на следующий календарный год.

Каждый последующий Договор страхования должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий календарный год до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

- 4.4. Страхование риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью третьих лиц в результате осуществления Медицинской деятельности в период Целевой эксплуатации, на сумму не менее 20 000 000 (Двадцати миллионов) рублей ежегодно.

Выгодоприобретателями по указанному Договору страхования являются лица, которым причинен вред, если иное не предусмотрено Действующим законодательством.

Данный Договор страхования подлежит заключению в течение 5 (Пяти) дней с момента начала Целевой эксплуатации на срок до 31 декабря текущего календарного года.

Каждый последующий Договор страхования должен заключаться или продлеваться ежегодно Концессионером не позднее 1 декабря текущего календарного года на следующий календарный год до Даты прекращения действия концессионного соглашения.

- 4.5. Копии заключенных Договоров страхования и документов об оплате страховых премий представляются Концеденту в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты заключения соответствующего Договора страхования. Копии последующих Договоров страхования (продленных Договоров страхования) и документов об оплате страховых премий предоставляются Концессионером Концеденту не позднее 1 декабря текущего календарного года. В случае оплаты страховых премий в рассрочку, документы об оплате страховых премий предоставляются Концессионером Концеденту не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента оплаты.
5. Концессионер обязуется уведомлять Концедента в письменной форме обо всех наступивших страховых случаях по Договорам страхования в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления страхового случая, с указанием подробных и полных сведений о страховом случае.
6. При неисполнении Страховой организацией своих обязательств по предоставлению страховой выплаты в установленные Договором страхования сроки Концессионер обязуется письменно информировать Концедента в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты просроченной страховой выплаты либо получения решения об отказе в страховой выплате с приложением его копии.
7. В случае если Концессионер является выгодоприобретателем, то последний обязан обеспечить использование страховой выплаты, произведенной Страховой организацией, по назначению в соответствии с условиями соответствующего Договора страхования и Действующим законодательством, в том числе:

- 7.1. при страховании имущества – обеспечить, при необходимости ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества;
- 7.2. при страховании строительных работ – обеспечить при необходимости ремонт, восстановление или приобретение утраченного (погибшего) или поврежденного имущества таким образом, чтобы по завершению работ объект строительно-монтажных работ соответствовал строительным и эксплуатационным требованиям, Технической документации, иным необходимым требованиям, предусмотренным Концессионным соглашением и Действующим законодательством.
8. Концессионер осуществляет финансирование затрат на Необходимое страховое покрытие, предусмотренное Концессионным соглашением и настоящим Приложением, за счет собственных средств и (или) средств заемного финансирования. При этом Концессионер не вправе требовать от Концедента каких-либо дополнительных компенсаций или возмещений его затрат, связанных с обеспечением Необходимого страхового покрытия, помимо средств, выплачиваемых ему Концедентом в соответствии с условиями Концессионного соглашения.
9. Подтвержденный Страховщиком факт наступления страхового случая может являться основанием для пересмотра срока исполнения обязательств, предусмотренных Концессионным соглашением в соответствии с Действующим законодательством, в случае объективной невозможности исполнения обязательств в надлежащий срок и в соответствии с Действующим законодательством:
 - а) Концессионер уведомляет Концедента о подтверждении Страховой организацией факта наступления страхового случая в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения такого подтверждения с приложением соответствующего подтверждающего документа;
 - б) Стороны осуществляют действия, связанные с наступлением страхового случая, в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением для рассмотрения факта наступления Обстоятельств непреодолимой силы в соответствии со статьей 76 Концессионного соглашения.
10. В целях настоящего Концессионного соглашения Нестраховемый риск означает, что:
 - а) страхование такого риска является невозможным для Концессионера на российском страховом рынке у Страховых организаций, удовлетворяющих требованиям Концессионного соглашения. Под «невозможностью» в настоящем подпункте понимается доказанный Концессионером отказ всех Страховых организаций, отвечающих указанным требованиям, в заключении Договоров страхования в отношении Нестраховемого риска, со ссылкой на то, что соответствующий риск не будет ими застрахован вне зависимости от условий такого страхования (в том числе вне зависимости от суммы страховой премии); или
 - б) размер премии за страхование (с учетом стоимости перестрахования) соответствующего риска составляет такую величину, что на российском рынке страховых услуг страховое покрытие в отношении такого риска обычно не приобретает страхователями,

и при дополнительном условии (применимом к любому из подпунктов а) или б) настоящего пункта), что риск стал Нестраховемым риском не в результате каких-либо действий или бездействия Концессионера, Лиц, относящихся к концессионеру. Причем отказ в страховании Концессионера аффилированной Страховой организацией Концессионера не является основанием для признания риска Нестраховемым риском.

11. Уведомление Концедента о наличии Нестраховемого риска освобождает Концессионера от ответственности за неисполнение требований, установленных настоящим Приложением об осуществлении страхования.
12. Концессионер уведомляет Концедента о том, что соответствующий риск является Нестраховемым риском, в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно, с приложением документов, подтверждающих такое обстоятельство (к таким документам могут относиться, в частности, справки или отказы в страховании от Страховых организаций), но не позднее срока предоставления доказательств Необходимого страхового покрытия.
13. В случае если какой-либо из перечисленных рисков является Нестраховемым риском, Концедент вправе возместить Концессионеру дополнительные расходы, связанные с наступлением Нестраховемого риска, не являющегося Особым обстоятельством, в порядке, установленном подпунктом 70.1.2 Концессионного соглашения, либо досрочно расторгнуть Концессионное соглашение с предоставлением соответствующей компенсации в соответствии с пунктом 100.8 Концессионного соглашения.

УСЛОВИЯ БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ

БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО РАЗРАБОТКЕ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№	Условие банковской гарантии	Значение условия
1.	Вид банковской гарантии	Безотзывная банковская гарантия по первому требованию
2.	Гарант	Банк
3.	Принципал	Концессионер
4.	Бенефициар	Концедент
5.	Срок действия банковской гарантии	<p>Банковская гарантия предоставляется до заключения Концессионного соглашения.</p> <p>Банковская гарантия вступает в силу не позднее Даты заключения концессионного соглашения.</p> <p>Срок действия банковской гарантии должен быть не менее срока разработки Технической документации и срока достижения Финансового закрытия плюс 3 (Три) месяца.</p> <p>Банковская гарантия сохраняет свое действие, если по окончании срока, на который она была выдана, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы; в этом случае Банковская гарантия прекращает свое действие только после исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.</p>
6.	Предельный размер денежной суммы, обеспечиваемой банковской гарантией	Указывается твердая сумма в валюте Российской Федерации (Размер Банковской гарантии по исполнению обязанностей по разработке технической документации должен составлять денежную сумму в размере не менее 20 % от стоимости работ по разработке Технической документации, указанной в Конкурсном предложении концессионера).
7.	Обеспечиваемые обязательства (гарантийные обязательства)	Обязательства Концессионера по Концессионному соглашению на Стадии проектирования.
8.	Основание возникновения	Предъявление Бенефициаром требования (пункт 10 настоящей таблицы).

	<p>обязательства Гаранта уплатить гарантийную сумму и обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма Банковской гарантии</p>	<p>Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о полной или частичной выплате денежных средств, составляющих размер Банковской гарантии и указанных в пункте 6 настоящей таблицы, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Концессионером обязательств по Концессионному соглашению на Стадии проектирования при условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для досрочного расторжения Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.</p>
9.	<p>Ответственность Гаранта</p>	<p>При просрочке исполнения гарантийного обязательства у Гаранта возникает обязанность по выплате Бенефициару суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей уплате по гарантийному обязательству, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.</p>
10.	<p>Содержание требований по банковской гарантии</p>	<p>Требование, предъявленное Бенефициаром, должно соответствовать следующим условиям:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Бенефициара; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящей Банковской гарантии; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате; 4) быть направлено Гаранту не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия Банковской гарантии.
11.	<p>Порядок предъявления требований по банковской гарантии</p>	<p>Требование по Банковской гарантии должно быть подписано и направлено Гаранту Бенефициаром на соответствующий адрес и имена представителей Гаранта, указанные в Банковской гарантии;</p>
12.	<p>Прекращение банковской гарантии</p>	<p>Банковская гарантия по исполнению обязанностей по разработке технической документации прекращает свое действие при наступлении любого из следующих событий (в зависимости от того, какое наступит раньше):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) истечение срока действия Банковской гарантии с учетом указаний пункта 5 настоящей таблицы, если она не была продлена или возобновлена; 2) уплата Гарантом согласно требованию Бенефициара суммы, равной предельной сумме, установленной в пункте 6 настоящей

		<p>таблицы («исчерпание банковской гарантии»);</p> <p>3) отказ Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии;</p> <p>4) соглашение Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства Гаранта перед Бенефициаром по Банковской гарантии.</p>
13.	Порядок выплаты	<p>Гарант обязуется на указанный в Банковской гарантии счет перечислить Бенефициару требуемую сумму не позднее чем через 5 (Пять) дней со дня получения требования.</p> <p>Гарант вправе отказать в выплате гарантийной суммы только в случае несоблюдения требований, предъявляемых к ней согласно пункту 10 настоящей таблицы.</p>
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	<p>Отношения сторон, возникающие из Банковской гарантии, регулируются Действующим законодательством; все споры подлежат разрешению в соответствии с требованиями законодательства РФ о подведомственности и подсудности.</p>

**БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ ПО ИСПОЛНЕНИЮ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

№	Условие банковской гарантии	Значение условия
1.	Вид банковской гарантии	Безотзывная банковская гарантия по первому требованию
2.	Гарант	Банк
3.	Принципал	Концессионер
4.	Бенефициар	Концедент
5.	Срок действия банковской гарантии	<p>Банковская гарантия предоставляется на стадии Финансового закрытия до подписания Сторонами Прямого соглашения.</p> <p>Банковская гарантия вступает в силу <i>не позднее Даты начала реконструкции объекта концессионного соглашения</i></p> <p>Срок действия банковской гарантии должен быть не менее срока Ввода в эксплуатацию плюс 9 (Девять) месяцев.</p> <p>Банковская гарантия сохраняет свое действие, если по окончании срока, на который она была выдана, из нее возникло обязательство по выплате гарантийной суммы; в этом случае Банковская гарантия прекращает свое действие только после исполнения обязательства по выплате соответствующей суммы.</p>
6.	Предельный размер денежной суммы, обеспечиваемой банковской гарантией	<p>Указывается твердая сумма в валюте Российской Федерации <i>(Размер Банковской гарантии по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения должен составлять сумму не менее суммы Капитального гранта и рыночной стоимости Объекта концессионного соглашения, определяемой на основании отчета об оценке и указанной в Акте приема-передачи объекта концессионного соглашения).</i></p>
7.	Обеспечиваемые обязательства	Обязательство Концессионера по Реконструкции Объекта концессионного соглашения.
8.	Основание возникновения обязательства Гаранта уплатить гарантийную сумму и обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма	<p>Предъявление бенефициаром требования (пункт 10 настоящей таблицы).</p> <p>Бенефициар вправе предъявить Гаранту требование о полной или частичной выплате денежных средств, составляющих размер Банковской гарантии и указанных в пункте 6 настоящей таблицы, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Концессионера на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения при</p>

	гарантии	условии, что такое неисполнение или ненадлежащее исполнение является основанием для досрочного прекращения действия Концессионного соглашения в соответствии со статьей 95 Концессионного соглашения.
9.	Ответственность Гаранта	При просрочке исполнения гарантийного обязательства у Гаранта возникает обязанность по выплате Бенефициару суммы неустойки (пени) в размере 0,1 % суммы, подлежащей уплате по гарантийному обязательству, за каждый рабочий день просрочки надлежащего исполнения.
10.	Содержание требований по банковской гарантии	Требование, предъявленное Бенефициаром, должно: 1) быть оформлено в письменной форме, датировано и подписано лицом, уполномоченным совершать действия от имени Бенефициара; 2) содержать указание на наступление одного из событий, являющегося основанием для предъявления требования по настоящей Банковской гарантии; 3) содержать расчет суммы, подлежащей выплате; 4) быть направлено Гаранту не позднее 16:00 по московскому времени даты окончания срока действия Банковской гарантии.
11.	Порядок предъявления требований по банковской гарантии	Требование по Банковской гарантии должно быть подписано и направлено Гаранту Бенефициаром на соответствующий адрес и имена представителей Гаранта, указанные в Банковской гарантии.
12.	Прекращение банковской гарантии	Банковская гарантия по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения прекращает свое действие при наступлении любого из следующих событий (в зависимости от того, какое наступит раньше): 1) истечение срока действия Банковской гарантии с учетом указаний пункта 5 настоящей таблицы, если она не была продлена или возобновлена; 2) уплата Гарантом согласно требованию Бенефициара суммы, равной предельной сумме, установленной в пункте 6 настоящей таблицы («исчерпание банковской гарантии»); 3) отказ Бенефициара от своих прав по Банковской гарантии; 4) по соглашению Гаранта с Бенефициаром о прекращении этого обязательства Гаранта перед Бенефициаром по Банковской гарантии.

13.	Порядок выплаты	Гарант обязуется на указанный в Банковской гарантии счет перечислить Бенефициару требуемую сумму не позднее чем через 5 (Пять) дней со дня получения требования. Гарант вправе отказать в выплате гарантийной суммы только в случае несоблюдения требований, предъявляемых к ней согласно пункту 10 настоящей таблицы.
14.	Действующее законодательство и разрешение споров	Отношения сторон, возникающие из банковской гарантии, регулируются Действующим законодательством; все споры подлежат разрешению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о подведомственности и подсудности.

Форма

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ

г. _____

« __ » _____ 201_ г.

[*Полное наименование Уполномоченного органа*], действующий от имени Ленинградской области в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от « » _____ 201_ г. № [] « ____ » в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – «Концедент», с одной стороны, и

[*Полное наименование Концессионера*], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – «Концессионер», с другой стороны (далее совместно - «Стороны», а по отдельности - «Сторона»),

составили Акт приема-передачи объекта концессионного соглашения (далее - «Акт приема-передачи») о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 2.2.2 Приложения 1 распоряжения Правительства Ленинградской области от 06 июля 2015 г. № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации», подпунктом 2.2.2 Концессионного соглашения Концедент передал, а Концессионер принял следующее недвижимое имущество, входящее в состав Объекта концессионного соглашения, во временное владение и пользование:

№ п/п	Наименование объектов	Наименование правоустанавливающего документа	Номер и дата государственной регистрации права	Субъект права/вид права	Индивидуализирующие характеристики (кадастровый (условный) номер, адрес, площадь, рыночная стоимость объекта и пр.)
1					
2					

2. Объект концессионного соглашения передается Концессионеру на Срок действия концессионного соглашения.

3. Концедент и Концессионер настоящим подтверждают, что Объект концессионного соглашения находится в состоянии, пригодном для его использования в целях Реконструкции,

оснащения Оборудованием Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

4. Концедент и Концессионер настоящим подтверждают, что Концедент передал Концессионеру по перечню, приведенному в пункте 2 Приложения № 7 к Концессионному соглашению (*Перечень передаваемых документов*), документы, относящиеся к Объекту концессионного соглашения, необходимые для исполнения Концессионного соглашения.

5. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте приема-передачи с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом приема-передачи не установлено иное.

6. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

[подпись]

Имя:

Имя:

Должность:

Должность:

от имени

от имени

[]

[]

ПЕРЕЧЕНЬ ПЕРЕДАВАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Исходно-разрешительная документация:

1.1. Не позднее 10 (Десяти) дней с Даты заключения концессионного соглашения Концедент передает Концессионеру градостроительный план Земельного участка с датой выдачи не позднее 1 (Одного) месяца до даты передачи Концессионеру, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, включающий следующую информацию, если иное не предусмотрено Действующим законодательством:

1.1.1. границы Земельного участка;

1.1.2. границы зон действия публичных сервитутов;

1.1.3. минимальные отступы от границ Земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

1.1.4. информация о градостроительном регламенте (в случае, если на Земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане Земельного участка, за исключением случаев предоставления Земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования Земельного участка;

1.1.5. информация о разрешенном использовании Земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном Земельном участке (в случаях, если на Земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для Земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

1.1.6. информация о расположенных в границах Земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия, полезных ископаемых;

1.1.7. информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (технические условия (ТУ) на подключение к инженерным сетям с указанием на топографической съемке точек подключения к сетям водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения и др.);

1.1.8. границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

2. Перечень документов, относящихся к Объекту концессионного соглашения:

2.1. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности в отношении каждого объекта, входящего в состав Объекта концессионного соглашения;

- 2.2. Документы технического учета (копии кадастрового и технического паспорта);
- 2.3. Копия правоустанавливающего документа на Земельный участок, на котором располагаются объекты, входящие в состав Объекта концессионного соглашения;
- 2.4. Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объекты недвижимого имущества, входящие в состав Объекта концессионного соглашения, с датой выдачи не позднее 1 (Одного) месяца до даты передачи Концессионеру Объекта концессионного соглашения;
- 2.5. Выписки из реестра государственного имущества Ленинградской области в отношении объектов, входящих в состав Объекта концессионного соглашения, с датой выдачи не позднее 1 (Одного) месяца до даты передачи Концессионеру Объекта концессионного соглашения.

Форма

ДОГОВОР

АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № _____

г. _____

« __ » _____ 201_ г.

_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов] с другой стороны (далее совместно – «Стороны», а по отдельности – «Сторона»),

на основании и во исполнение Концессионного соглашения от «__» _____ 201_ г. о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации (далее – Концессионное соглашение) заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (кадастровый номер - 47:24:0102005:1232), находящийся по адресу Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, площадью 41 341 кв. м, именуемый в дальнейшем «Земельный участок», во временное возмездное владение и пользование.

1.2. Земельный участок предоставляется из земель населенных пунктов в целях разработки Технической документации, Реконструкции, Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации по Концессионному соглашению. Изменение цели использования Земельного участка допускается исключительно с письменного согласия Арендодателя.

2. Описание Земельного участка

2.1. Границы Земельного участка обозначены на прилагаемом к Договору Плане Земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Обременения, режим Земельного участка и иные правовые ограничения:

2.2.1. Охранная зона ливневой канализации – 149 кв. м.;

2.2.2. Охранная зона электрического кабеля – 324 кв. м.;

2.2.3. Охранная зона ливневой канализации – 147 кв. м.;

2.2.4. Охранная зона телефонного кабеля – 651 кв. м.;

2.2.5. Право прохода и проезда - 1350 кв. м.;

2.2.6. Охранная зона водопровода – 339 кв. м.

2.3. Краткая характеристика Земельного участка.

2.3.1. На Земельном участке имеются:

а) _____;

(здания, сооружения, коммуникации и их характеристики)

б) _____;

(природные и историко-культурные памятники).

3. Срок действия Договора и арендная плата

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует в течение всего срока действия Концессионного соглашения.

3.2. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Земельного участка в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.3. Величина месячной арендной платы за Земельный участок рассчитывается на основании Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 и приказа Леноблкомимущества от 23 декабря 2013 года № 37 «Об установлении коэффициентов вида деятельности арендатора»,

если иное не предусмотрено Действующим законодательством:

3.3.1. на период Реконструкции до ввода в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации величина ежемесячной арендной платы составляет 367 253, 52 руб. (Триста шестьдесят семь тысяч двести пятьдесят три рубля пятьдесят две копейки);

3.3.2. на период Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, реконструированного на основе Концессионного соглашения, величина ежемесячной арендной платы составляет 275 440, 14 руб. (Двести семьдесят пять тысяч четыреста сорок рублей четырнадцать копеек).

3.4. Расчет арендной платы определяется в порядке, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.5. В случаях изменения Действующего законодательства, ставки земельного налога, вида деятельности Арендатора, а также иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Ленинградской области, Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке.

3.6. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор.

3.7. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.8. Арендатор ежемесячно перечисляет арендную плату не позднее 10 (Десятого) числа текущего месяца.

3.9. При неуплате Арендатором арендной платы в двадцатидневный срок с момента окончания срока платежа, установленного в пункте 3.8 Договора, Арендодатель вправе взыскать с Арендатора задолженность в установленном порядке.

3.10. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на [Реквизиты получателя, номер счета].

3.11. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в сумме _____ вносится в течение 5 (Пяти) дней со дня подписания акта приема-передачи Земельного участка.

4. Обязанности и права Сторон

4.1. Арендодатель обязан:

4.1.1. Передать Арендатору Земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5 (Пяти) дней с даты подписания Договора.

4.1.2. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Земельном участке.

4.1.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и Действующему законодательству.

4.1.4. В случае изъятия Земельного участка для государственных нужд возместить Арендатору возникающие при этом убытки, включая упущенную выгоду.

4.2. Арендодатель имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.2.2. Досрочно расторгнуть Договор в связи с принятием решения об изъятии Земельного участка для государственных нужд, а также в случаях и порядке, предусмотренных пунктом 6.2 настоящего Договора.

4.2.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять Земельный участок по акту приема-передачи Земельного участка.

4.3.2. Использовать Земельный участок исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.

4.3.3. Приступить к использованию Земельного участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Земельного участка, экологической обстановки на арендуемой и прилегающей территории, содержать Земельный участок и находящееся на нем имущество в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

4.3.5. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Земельный участок для осмотра Земельного участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.6. Выполнять на Земельном участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.3.7. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемых Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

- 4.3.8. В случаях, предусмотренных Действующим законодательством, обеспечить государственную регистрацию Договора в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 4.3.9. Незамедлительно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Земельному участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в пункте 2.3 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Земельного участка и расположенных на нем объектов.
- 4.3.10. Не заключать договоры и не совершать сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права аренды Земельного участка или его части в уставный капитал юридических лиц и др.) без письменного разрешения Арендодателя.
- 4.3.11. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после прекращения действия Договора передать Земельный участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в пунктах 1 и 2 Договора.
- 4.3.12. В течение 1 (Одного) месяца с момента заключения Договора заключить с организацией, оказывающей услуги по сбору и вывозу отходов, соответствующий договор.
- 4.3.13. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Земельном участке, не позднее 20 (Двадцати) дней с момента передачи прав.
- 4.3.14. В течение 5 (Пяти) дней со дня принятия решения о реорганизации или ликвидации организации - Арендатора письменно известить об этом Арендодателя.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением и настоящим Договором.
- 5.2. В случае нарушения Арендатором пунктов 3.8 и 3.11 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере 30% от величины месячной арендной платы, существующей на момент выявления нарушения.
- 5.4. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

- 6.1. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.5 Договора, и подлежат государственной регистрации в установленных Действующим законодательством случаях.
- 6.2. Договор прекращается:
- 6.2.1. По окончании срока действия Договора
- 6.2.2. До окончания срока действия Договора:
- а) По соглашению Сторон;
- б) В случае досрочного прекращения действия Концессионного соглашения;

- с) По требованию Арендодателя или Арендатора по решению суда при существенных нарушениях Договора.
- 6.3. Договор прекращается по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:
- 6.3.1. При использовании Арендатором Земельного участка под цели, не предусмотренные пунктом 1.2 настоящего Договора.
- 6.3.2. При неиспользовании Арендатором Земельного участка в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора, в течение 1 года с момента вступления Договора в силу, за исключением случаев, предусмотренных Действующим законодательством.
- 6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.
- 6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Земельного участка.
- 6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной пунктом 4.3.10 настоящего Договора.
- 6.3.6. При существенном несоблюдении режима и иных правовых ограничений, указанных в 2.2 Договора.
- 6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае принятия в установленном порядке решения о предоставлении Земельного участка под капитальное строительство, что влечет расторжение Договора. Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.
7. Прочие условия
- 7.1. Если иное не следует из контекста, все термины и определения, значение которых приводится в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), будут иметь такое же значение в настоящем Договоре. Все ссылки на статьи и пункты в Договоре будут считаться ссылками на статьи и пункты Договора, если иное не следует из контекста.
- 7.2. Отношения Сторон по поводу предоставления Земельного участка в аренду, не урегулированные Договором, регулируются Концессионным соглашением.
- 7.3. В случае, если имеют место противоречия между Договором и Концессионным соглашением, Концессионное соглашение имеет преимущественную силу.
- 7.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 7.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.
- 7.6. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
8. Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:
- а) План Земельного участка.
- б) Расчет арендной платы.
- в) Акт приема-передачи Земельного участка.

Арендодатель:

Арендатор:

Реквизиты
Должность

_____ / _____

«_» _____ 201_ г.

Реквизиты Должность

_____ / _____

«_» _____ 201_ г.

Приложение № 1 к Договору аренды Земельного участка
от « » _____ 201_ г. № _____

План Земельного участка

План Земельного участка включается из кадастрового паспорта № 47/201/14-471689 от 01.09.2014 года

Приложение № 2 к Договору аренды Земельного участка
от « » _____ 201_ г. № _____

Расчет арендной платы за Земельный участок, находящийся в собственности Ленинградской области, производится в соответствии с Порядком определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353 и приказом Леноблкомимущества от 23 декабря 2013 года № 37 «Об установлении коэффициентов вида деятельности арендатора»

Расчет арендной платы при предоставлении Земельного участка на срок Реконструкции:

Расчет производится по формуле: $A = C * S * K_{вда} * K_{и}$, где:

$C = 355340,72$ руб./га (п.9 табл. 1 Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353) - расчетная ставка на 2015 год

$S = 4,1341$ общая площадь земельного участка (га)

$K_{вда} = 2$ - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый согласно приказу Леноблкомимущества от 23 декабря 2013 года № 37 «Об установлении коэффициентов вида деятельности арендатора» (п. 4.2 - реконструкция нежилых зданий, сооружений без ведения коммерческой деятельности или прочее строительство)

$K_{и} = 1,5$ - коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры, утвержден решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29 марта 2013 года № 296 «Об утверждении коэффициентов обеспеченности объектами инфраструктуры, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Гатчинского муниципального района»

$A = 355340,72 * 4,1341 * 2 * 1,5 = 4\,407\,042,21$ руб. в год

$4407042,21 / 12 = 367\,253,52$ руб. в месяц

Расчет арендной платы на срок Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (после Ввода в эксплуатацию)

Расчет производится по формуле: $A = C * S * K_{вда} * K_{и}$, где:

$C = 355340,72$ руб./га (п.9 табл. 1 Порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, утвержден постановлением

Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2007 года № 353) - расчетная ставка на 2014 год

$S = 4,1341$ общая площадь земельного участка (га)

$K_{вда} = 1,5$ - коэффициент вида деятельности арендатора, определяемый согласно Приказу Леноблкомимущества от 23 декабря 2013 года № 37 «Об установлении коэффициентов вида деятельности арендатора» (п.5.17.1. - больницы, клиники)

$K_{и} = 1,5$ - коэффициент обеспеченности объектами инфраструктуры, утвержден решением Совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29 марта 2013 года № 296 «Об утверждении коэффициентов обеспеченности объектами инфраструктуры, применяемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории Гатчинского муниципального района»

$A = 355340,72 * 4,1341 * 1,5 * 1,5 = 3\,305\,281,66$ руб. в год

$3\,305\,281,66 / 12 = 275\,440,14$ руб. в месяц

Приложение № 3 к Договору аренды Земельного участка
от «__» _____ 201_ г. № _____

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. _____ «__» _____ 201_ г.

[*Полное наименование Уполномоченного органа*], действующий от имени Ленинградской области в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от «__» _____ 201_ г. № [] «__» в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], с одной стороны, и

[*Полное наименование Концессионера*], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], (далее – «Арендатор»), с другой стороны (далее совместно - «Стороны», а по отдельности - «Сторона»)

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», составили акт приема-передачи Земельного участка (далее - «Акт приема-передачи») о нижеследующем:

1. В соответствии пунктом 1.1 Договора аренды земельного участка от «__» _____ 201_ г. № _____ и пунктом 2.2.1 Приложения 1 распоряжения Правительства Ленинградской области от 06 июля 2015 года № 252-р «О заключении концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации», Арендодатель передал, а Арендатор принял следующий земельный участок (далее - «Земельный участок»):
 - (а) земельный участок, кадастровый номер: 47:24:0102005:1232; категория земли: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: размещение поликлиник, больниц, родильных домов, патологоанатомических отделений и других медицинских учреждений, а также объектов, связанных с ними функционально; расположен по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, площадь: 41 341 кв.м.
2. Все термины, определение которых приводится в Договоре аренды земельного участка, будут иметь такое же значение в Приложении № 3 к Договору аренды земельного участка.
3. Арендодатель настоящим подтверждает, что передает Земельный участок в состоянии, пригодном для его использования в целях Реконструкции, Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

[подпись]

[подпись]

Имя:

Должность:

от имени

[_____]

Имя:

Должность:

от имени

[_____]

Приложение № 9 к Концессионному соглашению

от « » _____ 201_ г. № [_____]

ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ

[Параметры Задания на проектирование подлежат согласованию Сторонами при заключении Концессионного соглашения и указываются с учетом Технического конкурсного предложения Концессионера, представленного при проведении Конкурса]

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

1. Общие положения
 - 1.1. Настоящее Приложение устанавливает Технические требования к Стадии проектирования, Технические требования к Стадии реконструкции, Технические требования к Целевой эксплуатации.
 - 1.2. Концессионер обязуется на Стадии проектирования, Стадии реконструкции, а также во время Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации руководствоваться положениями Концессионного соглашения и Приложений к нему, Действующего законодательства, включая нормативно-правовые акты, установленные в пункте 5 настоящего Приложения. При выполнении требований документов технического регулирования (ГОСТ, СНИП и др.), упомянутых в настоящем Приложении, Концессионер должен использовать действующую на момент выполнения требований редакцию документа.
 - 1.3. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Приложением не установлено иное.
2. Технические требования к Стадии проектирования
 - 2.1. В рамках Стадии проектирования Концессионер обязан выполнить комплекс работ и услуг, обеспечивающий подготовку Технической документации в объемах, установленных в Концессионном соглашении, в том числе, разработать комплект документов, подготовить проектные решения и расчеты, а также другую документацию в составе, разумно необходимом и достаточном для осуществления последующей Реконструкции, включая Оснащения Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
 - 2.2. Общие требования к разработке Технической документации:
 - 2.2.1. Разработка технических решений, обеспечивающих соблюдение установленных Концессионным соглашением технических параметров Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленных в Приложении № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*);
 - 2.2.2. Согласование документации в установленном порядке со всеми заинтересованными Государственными органами;
 - 2.2.3. Получение положительного заключения Экспертизы и утверждение в установленном порядке Технической документации.
 - 2.3. Для разработки и обоснования проектных решений должны быть использованы технические документы и результаты научно-исследовательских разработок, не противоречащие Действующему законодательству, позволяющие минимизировать расходы

на Реконструкцию, Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, а также повысить качество предоставляемых пациентам услуг.

- 2.4. В составе Технической документации необходимо выделить следующие основные разделы, если иное не предусмотрено Действующим законодательством:
 - 2.4.1. Пояснительная записка;
 - 2.4.2. Технологические и конструктивные решения;
 - 2.4.3. Здания, строения и сооружения, входящие в инфраструктуру объекта;
 - 2.4.4. Проект организации строительства;
 - 2.4.5. Мероприятия по охране окружающей среды;
 - 2.4.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности;
 - 2.4.7. Смета на строительство;
 - 2.4.8. Иная документация в случаях, предусмотренных Действующим законодательством.
- 2.5. В составе Технической документации необходимо представить дополнительные разделы, если иное не предусмотрено Действующим законодательством:
 - 2.5.1. Разделы «Инженерные изыскания» и «Экономические изыскания»;
 - 2.5.2. Раздел «Мероприятия по гражданской обороне и защите от чрезвычайных ситуаций»;
 - 2.5.3. Раздел «Организация и выполнение работ по обеспечению защищенности объектов от угроз совершения актов незаконного вмешательства» и/или «Требования к оснащению объектов инженерно-техническими средствами охраны и оповещения».
- 2.6. В составе Технической документации необходимо выделить в отдельные книги, если иное не предусмотрено Действующим законодательством:
 - 2.6.1. Переустройство коммуникаций;
 - 2.6.2. Организация работ по Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;
 - 2.6.3. Внедрение новых технологий, техники, конструкций и материалов;
 - 2.6.4. Экологические требования к Стадии проектирования.
- 2.7. Сметную стоимость Реконструкции следует определить в ценах соответствующих лет.
- 2.8. При разработке сметной документации необходимо использовать программные комплексы, прошедшие подтверждение соответствия в порядке, установленном Действующим законодательством.
- 2.9. При разработке сметной документации следует отдельно учесть затраты на:
 - 2.9.1. Переустройство коммуникаций;
 - 2.9.2. Разработку Рабочей документации.
- 2.10. Техническую документацию следует оформить подписями руководителя Проектировщика и главного инженера проекта, а также справкой Проектировщика о соответствии проекта требованиям Действующего законодательства и Задания на проектирование.

3. Технические требования к Стадии реконструкции

Общие требования

- 3.1. На Стадии реконструкции, среди прочих требований, должны соблюдаться требования, установленные в Приложении № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*), а также положения Технической документации.
- 3.2. Возможность выполнения на Стадии реконструкции требований Действующего законодательства об охране труда, окружающей среды и населения, а также возможность выполнения всех видов контроля, необходимого для оценки соответствия выполняемых работ требованиям Технической документации, нормативной документации и (или) условиям Концессионного соглашения, обеспечивается организационно-технологической документацией Подрядчика.
- 3.3. Ответственность за безопасность действий на строительной площадке для окружающей среды и населения и безопасность труда на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения в соответствии с Действующим законодательством несет Концессионер.
- 3.4. Концедент вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков, качеством и правильностью использования применяемых материалов, изделий, оборудования, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность Концессионера в соответствии и в порядке, предусмотренном Концессионным соглашением.
- 3.5. Для обеспечения принципа единства правил и методов испытаний и измерений, правила и методы контроля, выполняемого всеми участниками Реконструкции, должны быть стандартными, методика (методы) измерений должны быть аттестованы в установленном порядке, средства измерений и испытаний должны быть утвержденного типа, прошедшие проверку, а контрольные испытания и измерения должны выполняться квалифицированным персоналом.
- 3.6. При Реконструкции с привлечением Подрядчика Концессионер передает ему Техническую документацию, Рабочую документацию на все или на определенные этапы работ.
- 3.7. Техническая документация должна быть допущена к производству работ подписью ответственного лица со стороны Концессионера или путем проставления штампа.
- 3.8. Проект организации строительства с целью обеспечения соблюдения обязательных требований по безопасности в обязательном порядке должен содержать следующие положения:
 - 3.8.1. мероприятия по обеспечению прочности и устойчивости возводимых строений и конструкций в процессе Реконструкции;
 - 3.8.2. программы разумно необходимых и достаточных исследований, испытаний и режимных наблюдений;
 - 3.8.3. решения по организации теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, энергоснабжения, связи, решения по возведению конструкций;
 - 3.8.4. ситуационный план строительства;

- 3.8.5. перечень работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и в процессе Реконструкции подлежат оценке соответствия требованиям нормативных документов и стандартов;
- 3.8.6. сроки выполнения незавершенных (сезонных) работ, порядок их приемки;
- 3.8.7. методы и средства выполнения контроля и испытаний.
- 3.9. При Реконструкции Концессионер должен обеспечивать доступ на территорию строительной площадки и строящихся объектов представителей Концедента, органов контроля и местного самоуправления; предоставлять им разумно необходимую и достаточную документацию.
- 3.10. Все временные здания и сооружения, возводимые на строительной площадке для нужд Реконструкции, подлежат ликвидации после завершения Реконструкции.
- 3.11. Временные здания и сооружения, приспособленные к использованию для нужд Реконструкции, должны соответствовать требованиям строительных, пожарных, санитарно-эпидемиологических норм и правил, предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.
- 3.12. Состав временных зданий и сооружений, размещаемых на территории строительной площадки, должен быть определен в составе проекта организации строительства.
- 3.13. Концессионер несет ответственность за обеспечение складирования и хранения материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов и технических условий на эти материалы и изделия.
- 3.14. Если выявлены нарушения установленных правил складирования и хранения, Концессионер должен немедленно их устранить. Применение неправильно складированных и хранимых материалов и изделий должно быть приостановлено до решения вопроса о возможности их применения без ущерба качеству Реконструкции с привлечением, при необходимости, представителей Проектировщика, органа государственного контроля (надзора) и/или Эксперта.

Строительный контроль

- 3.15. Строительный контроль осуществляется в соответствии с Действующим законодательством и порядком, предусмотренным Концессионным соглашением. По мере готовности работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и подлежат оценке соответствию требованиям нормативных документов и стандартов, Концессионер не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до проведения оценки соответствия извещает о проведении указанной процедуры Концедента. Выявленные в ходе оценки Недостатки должны быть устранены Подрядчиком. До устранения выявленных Недостатков и оформления соответствующих актов с Подрядчиком выполнение последующих работ не допускается.
- 3.16. Производственный контроль качества при Реконструкции должен включать в себя:
 - 3.16.1. входной контроль Технической документации, предоставленной Подрядчику;
 - 3.16.2. входной контроль применяемых материалов, изделий;

- 3.16.3. операционный контроль в процессе выполнения и по завершении операций;
- 3.16.4. оценку соответствия выполненных работ, результаты которых становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ.
- 3.17. При входном контроле Технической документации анализу подлежит вся представленная документация, включая проект организации строительства и Рабочую документацию. Проверке подлежит:
 - 3.17.1. комплектность в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства;
 - 3.17.2. наличие согласований и утверждений в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства;
 - 3.17.3. наличие ссылок на материалы и изделия;
 - 3.17.4. наличие перечня работ и конструкций, показатели качества которых влияют на безопасность Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и подлежат оценке соответствия в процессе Реконструкции;
 - 3.17.5. наличие предельных значений, контролируемых по указанному перечню параметров, допускаемых уровней несоответствия по каждому из них в соответствии с требованиями Концессионного соглашения и Действующего законодательства;
 - 3.17.6. наличие указаний о методах контроля и измерений, в том числе в виде ссылок на соответствующие нормативные документы.

При обнаружении недостатков соответствующая документация подлежит доработке.

- 3.18. При проведении операционного контроля проверке подлежат:
 - 3.18.1. соответствие последовательности и состава выполняемых технологических операций технологической и нормативной документации, распространяющейся на данные технологические операции;
 - 3.18.2. соответствие показателей качества выполнения операций и их результатов требованиям Технической документации и Рабочей документации, а также распространяющейся на данные технологические операции нормативной документации.
- 3.19. Места выполнения контрольных операций, их частота, исполнители, методы и средства измерений, формы записи результатов, порядок принятия решений при выявлении несоответствий установленным требованиям должны соответствовать требованиям Технической документации, Рабочей документации и нормативной документации. Результаты операционного контроля должны быть зафиксированы в журнале работ.
- 3.20. В процессе Реконструкции должна выполняться оценка выполненных работ, результаты которых влияют на безопасность Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, но в соответствии с принятой технологией становятся недоступными для контроля после начала выполнения последующих работ, а также выполненных Строительных конструкций и участков инженерных сетей, устранение дефектов которых, выявленных контролем, невозможно без разборки или повреждения последующих конструкций и участков инженерных сетей.

- 3.21. При проведении технического надзора за Реконструкцией выполняется:
- 3.21.1. проверка наличия у Подрядчика документов о качестве (сертификатов в установленных случаях) на применяемые им материалы, изделия и оборудование, документированных результатов входного контроля и лабораторных испытаний;
 - 3.21.2. контроль соблюдения правил складирования и хранения применяемых материалов, изделий и оборудования;
 - 3.21.3. контроль наличия и правильности ведения Подрядчиком исполнительной документации;
 - 3.21.4. контроль за устранением дефектов в Технической документации, Рабочей документации, выявленных в процессе Реконструкции, документированный возврат документации с выявленными дефектами Проектировщику, контроль и документированную приемку исправленной документации, передачу ее Подрядчику;
 - 3.21.5. контроль исполнения Подрядчиком предписаний органов государственного надзора и местного самоуправления;
 - 3.21.6. извещение органов надзора обо всех случаях аварийного состояния на Объекте концессионного соглашения;
 - 3.21.7. контроль соответствия объемов и сроков выполнения работ условиям Концессионного соглашения и Календарному плану СМР;
 - 3.21.8. оценка соответствия выполненных работ, подписание двухсторонних актов, подтверждающих соответствие; контроль за выполнением Подрядчиком требования о недопустимости выполнения последующих работ до подписания указанных актов;
 - 3.21.9. заключительная оценка Концессионером, Концедентом и Экспертом (совместно с Подрядчиком) соответствия Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям Действующего законодательства, Технической, Рабочей и нормативной документации.
- 3.22. Концессионер обязуется предоставить Концеденту (его уполномоченному лицу) список всех запланированных испытаний, а также информировать Концедента обо всех проводимых проверках и испытаниях (как плановых, так и внеплановых) не позднее, чем за 3 (Три) рабочих дня до начала таких проверок или испытаний, и обязуется обеспечить доступ и возможность присутствия на данных испытаниях.
- 3.23. В период Реконструкции Концедент (его уполномоченное лицо) вправе осуществлять независимые лабораторные испытания, касающиеся любой части строительных работ. Данный вид контроля, осуществляемый Концедентом, не освобождает Концессионера от ответственности за правильность исполнения строительных работ и не исключает обнаружения при приемке выполненных работ по Реконструкции иных недостатков, отличных от обнаруженных ранее.

Строительная площадка

- 3.24. Концессионер обязуется:
- 3.24.1. Подготовить строительную площадку к производству работ в соответствии с Действующим законодательством и требованиями Концессионного соглашения.

- 3.24.2. Обеспечить за свой счет содержание и охрану строительной площадки, в том числе временных инженерных коммуникаций, связанных с Реконструкцией, обеспечивать установку систем канализации, энерго- и водоснабжения, а также телефонной связи на строительной площадке, обеспечить охрану материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества и строящихся сооружений, необходимых для Реконструкцией и примыкающих к нему дорог, на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения.
- 3.24.3. Возвести собственными силами на территории строительной площадки временные здания и сооружения, предусмотренные Технической документацией и Рабочей документацией, в том числе осуществить в установленном порядке временные подсоединения коммуникаций на период выполнения работ на строительной площадке.
- 3.25. Концессионер несет риск случайной гибели и/или повреждения строительной техники и оборудования, находящихся на строительной площадке для выполнения работ, на протяжении всего срока проведения строительных работ.
- 3.26. Все поставляемые для Реконструкции материалы, конструкции и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты, технические паспорта, результаты испытаний, удостоверяющие их качество, пройти входной лабораторный контроль. Копии указанных документов должны храниться у Концессионера и по требованию быть предоставлены представителям Концедента или проверяющим и/или инспектирующим органам.
- 3.27. Концессионер принимает все разумные меры по недопущению на строительную площадку участников акций протеста и правонарушителей.
- 3.28. Если на Стадии реконструкции объекта концессионного соглашения Концессионеру становится известно об обстоятельствах, которые могут вызвать существенную задержку Реконструкции или Ввода в эксплуатацию, Концессионер должен незамедлительно уведомить Концедента о таких обстоятельствах и предложить план мероприятий, которые следует предпринять при таких обстоятельствах, а Концедент обязан рассмотреть такой план и согласовать соответствующий план действий с Концессионером путем его направления в порядке, определенном в статье 106 Концессионного соглашения.
- 3.29. При поставке оборудования, материалов, строительной техники или программного обеспечения и иного имущества иностранного производства Концессионер при необходимости самостоятельно осуществляет их таможенное оформление и ввоз на территорию Российской Федерации, а также уплату всех таможенных сборов и пошлин, предусмотренных Действующим законодательством.

Приостановка Реконструкции

- 3.30. Приостановка Реконструкции возможна:
- 3.30.1. по решению Концессионера в случаях, прямо установленных в Концессионном соглашении;
- 3.30.2. по письменному требованию Концедента, включающему обоснование необходимости приостановки;
- 3.30.3. по требованию Государственных органов.

3.31. Концессионер обязан незамедлительно проинформировать Концедента и до получения от него письменных указаний приостановить выполнение работ по Реконструкции при обнаружении и/или в случаях:

3.31.1. обстоятельств, угрожающих сохранности и (или) прочности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

3.31.2. обстоятельств, угрожающих жизни и здоровью людей, в том числе при возникновении рисков техногенных аварий, пожаров, взрывов, заражения местности, нарушении правил безопасности;

3.31.3. непригодности или недоброкачества поставленных материалов и оборудования;

3.31.4. когда приостановка Реконструкции требуется в соответствии с Действующим законодательством.

Все издержки, вызванные приостановлением работ по указанным выше причинам, несет Концессионер.

3.32. В случае свершившегося факта приостановки работ Концессионер не вправе возобновить их выполнение до получения указания со стороны Концедента.

3.33. Концессионер обязуется на период приостановки Реконструкции не допустить снижения технических характеристик, а в случае нарушения такого обязательства восстановить за свой счет и своими силами качественные характеристики построенных объектов и сооружений, достигнутые до приостановки Реконструкции, и уровень качества материалов, поставленных на строительную площадку до приостановки Реконструкции.

4. Технические требования на Стадии эксплуатации

Общие требования

4.1. При осуществлении Целевой эксплуатации Концессионер обязан обеспечить организацию, планирование, выполнение комплекса работ и отдельных операций по Целевой эксплуатации, соблюдая требования, установленные в Концессионном соглашении, Действующем законодательстве, Технической документации.

4.2. Концессионер должен выполнять рекомендации и требования документов, которые могут быть изданы и могут относиться к Целевой эксплуатации, в связи с использованием передовых технологий, материалов, техники и технологического оборудования, автоматизированных систем, методов контроля качества материалов, изделий, технологических операций и завершенных работ, согласованных с Концедентом.

4.3. Концессионер обязан обеспечить Целевую эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации с соблюдением требований к Техничко-экономическим показателям на уровне значений не менее указанных в Приложении № 3 к Концессионному соглашению (*Техничко-экономические показатели и иные требования к Ленинградского областного центра медицинской реабилитации*).

Требования к качеству Целевой эксплуатации

4.4. Концессионер в рамках Целевой эксплуатации обязан осуществлять качественную Медицинскую деятельность в соответствии с требованиями Приказов Минздрава России от 28 ноября 2014 года № 787н «Об утверждении показателей, характеризующих общие

критерии оценки качества оказания услуг медицинскими организациями» и от 21 декабря 2012 года № 1340н «Об утверждении порядка организации и проведения ведомственного контроля качества и безопасности медицинской деятельности» и иного Действующего законодательства.

4.5. При осуществлении Медицинской деятельности Концессионер обязан обеспечить:

4.5.1. Соблюдение порядков оказания медицинской помощи и стандартов медицинской помощи, если иное не предусмотрено Действующим законодательством, а именно:

- (a) Соблюдение выполнения этапов, условий и сроков оказания медицинской помощи по соответствующему виду, профилю заболеваний или состояний;
- (b) Соответствие организации своей деятельности требованиям положений, регламентированных порядками оказания медицинской помощи;
- (c) Соблюдение требований стандартов оснащения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;
- (d) Соответствие штатного расписания нормативно рекомендуемым штатным нормативам;
- (e) Соответствие деятельности организации иным установленным положениям исходя из особенностей оказания Медицинской деятельности;
- (f) Соблюдение оказания Медицинской деятельности в зависимости от усредненных показателей частоты и кратности их применения, обоснованность назначения медицинских услуг, имеющих усредненную частоту менее 1,0, полнота выполнения услуг с усредненной частотой 1,0;
- (g) Обоснованность и полнота назначения лекарственных препаратов, компонентов крови;
- (h) Обоснованность и полнота назначения видов лечебного питания, включая специализированные продукты лечебного питания.

4.5.2. Соблюдение безопасных условий труда, требований по безопасному применению и эксплуатации медицинских изделий и их утилизации (уничтожению), а именно:

- (a) Соответствие норматива численности службы охраны труда требованиям трудового законодательства Российской Федерации;
- (b) Уровень подготовки специалистов по охране труда и повышение их квалификации;
- (c) Организация обучения работников безопасным методам и приемам труда;
- (d) Предоставление работникам, занятым на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, компенсаций, установленных по результатам аттестации рабочих мест по условиям труда;
- (e) Обеспеченность работников средствами индивидуальной защиты, молоком или продуктами, его заменяющими, лечебно-профилактическим питанием;
- (f) Соблюдение требований безопасности медицинских изделий, предусмотренных нормативной документацией производителя;

- (g) Соблюдение требований к утилизации (уничтожению) медицинских изделий, предусмотренных технической и эксплуатационной документацией производителя;
- (h) Соблюдение установленных правил в сфере обращения медицинских изделий.

4.5.3. Соблюдение медицинскими работниками Концессионера ограничений, применяемых к ним при осуществлении профессиональной деятельности.

4.5.4. Обеспечение открытости и доступности информации о Концессионере, а именно:

- (a) Полнота, актуальность и понятность информации о Концессионере, размещаемой на официальном сайте: общая информация; информация о медицинской деятельности; информация о медицинских работниках; иная информация;
- (b) Наличие и доступность на официальном сайте Концессионера способов обратной связи с потребителями услуг: форма для подачи электронного обращения; анкета для оценки качества оказания услуг Концессионера (в электронном виде);
- (c) Доля потребителей услуг, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступных в помещениях Концессионера (более 90 %);
- (d) Доля потребителей услуг, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступной на официальном сайте Концессионера (более 90 %).

4.5.5. Комфортность условий предоставления медицинских услуг и доступность их получения, а именно:

- (a) Доля потребителей услуг, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации (более 90 %);
- (b) Доля пациентов Концессионера, удовлетворенных питанием, организованном для пациентов Концессионером (более 90 %);
- (c) Доля пациентов Концессионера, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные диагностические исследования за свой счет (более 95 %);
- (d) Доля пациентов Концессионера, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные лекарственные средства за свой счет (более 95 %);
- (e) Доля пациентов Концессионера с ограниченными возможностями здоровья, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации (более 70 %).

4.5.6. Доброжелательность, вежливость и компетентность работников Концессионера, а именно:

- (a) Доля потребителей услуг, положительно оценивающих доброжелательность и вежливость работников Концессионера (более 90 %);
- (b) Доля потребителей услуг, положительно оценивающих компетентность медицинских работников Концессионера (более 90 %).

4.5.7. Удовлетворенность оказанными Концессионером услугами, а именно:

- (a) Доля потребителей услуг, удовлетворенных оказанными услугами (более 90 %);
- (b) Доля потребителей услуг, готовых рекомендовать Концессионера для получения медицинской помощи (более 90 %);
- (c) Доля потребителей услуг, удовлетворенных действиями персонала Концессионера по уходу (более 90 %).

4.5.8. Соблюдение иных требований, установленных Действующим законодательством.

5. Перечень нормативных правовых актов, стандартов и правил, соблюдение которых обязательно для Концессионера при исполнении Концессионного соглашения.

- 5.1. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 5.2. Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- 5.3. Приказ Минрегиона РФ от 01 апреля 2008 года № 36 «О порядке разработки и согласования специальных технических условий для разработки проектной документации на объект капитального строительства»;
- 5.4. Приказ МЧС РФ от 30 июня 2009 года № 382 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска в зданиях, сооружениях и строениях различных классов функциональной пожарной опасности»;
- 5.5. Приказ МЧС РФ от 10 июля 2009 года № 404 «Об утверждении методики определения расчетных величин пожарного риска на производственных объектах»;
- 5.6. Приказ Минздрава России от 29 декабря 2012 года № 1705н «О порядке организации медицинской реабилитации»;
- 5.7. Приказ Минздрава РФ от 21 октября 1997 года № 309 «Об утверждении Инструкции по санитарному режиму аптечных организаций (аптек)»;
- 5.8. ГОСТ ИСО 14644-1-2002. Межгосударственный стандарт. Чистые помещения и связанные с ними контролируемые среды. Часть 1. Классификация чистоты воздуха;
- 5.9. ГОСТ ISO 9001-2011. Межгосударственный стандарт. Системы менеджмента качества. Требования;
- 5.10. ГОСТ 34.601-90. Информационная технология. Комплекс стандартов на автоматизированные системы. Автоматизированные системы стадии создания;
- 5.11. ГОСТ 12.1.004-91. Межгосударственный стандарт. Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования;
- 5.12. ГОСТ Р 52249-2009. Правила производства и контроля качества лекарственных средств;
- 5.13. ГОСТ Р 50571.5.52-2011/МЭК 60364-5-52:2009. Национальный стандарт Российской Федерации. Электроустановки низковольтные. Часть 5-52. Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки;

- 5.14. ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях;
- 5.15. ГОСТ 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;
- 5.16. ГОСТ Р 52539-2006. Чистота воздуха в лечебных учреждениях. Общие требования;
- 5.17. ГОСТ Р 3.5.1904-04. Использование ультрафиолетового бактерицидного излучения для обеззараживания воздуха в помещениях;
- 5.18. ОСТ 42-21-16-86. ССБТ. Отделения, кабинеты физиотерапии. Общие требования безопасности.
- 5.19. СП 41-101-95. Проектирование тепловых пунктов;
- 5.20. СП 31-110-2003. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- 5.21. СП 1.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы;
- 5.22. СП 3.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Требования пожарной безопасности;
- 5.23. СП 5.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;
- 5.24. СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;
- 5.25. СП 10.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности;
- 5.26. СП 11.13130.2009. Свод правил. Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения;
- 5.27. СП 12.13130.2009. Свод правил. Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности;
- 5.28. СП 2.6.1.2612-10. Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ-99/2010);
- 5.29. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 5.30. СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;
- 5.31. СП 56.13330.2011. Свод правил. Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001*;
- 5.32. СП 2.13130.2012. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты;

- 5.33. СП 30.13330.2012. Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;
- 5.34. СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- 5.35. СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003;
- 5.36. СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- 5.37. СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- 5.38. СП 73.13330.2012. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85*;
- 5.39. СП 113.13330.2012. Свод правил. Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*;
- 5.40. СП 118.13330.2012. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- 5.41. СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- 5.42. СП 131.13330.2012. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99 *;
- 5.43. СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- 5.44. СП 6.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
- 5.45. СП 7.13130.2013. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности;
- 5.46. СНиП 3.05.06-85. Электротехнические устройства;
- 5.47. СанПиН 2.1.4.1074-01. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения;
- 5.48. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Проектирование, строительство, реконструкция и эксплуатация предприятий, планировка и застройка населенных мест. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;
- 5.49. СанПиН 2.6.1.1192-03. 2.6.1. Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Гигиенические требования к устройству и эксплуатации рентгеновских кабинетов, аппаратов и проведению рентгенологических исследований;

- 5.50. СанПиН 2.6.1.2523-09 (НРБ-99/2009). Нормы радиационной безопасности;
- 5.51. СанПиН 2.1.3.2630-10. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность;
- 5.52. СанПиН 2.6.1.2573-10. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации ускорителей электронов с энергией до 100 МэВ;
- 5.53. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному освещению жилых и общественных зданий;
- 5.54. СанПиН 2.1.7.1322-03. Гигиенические требования к размещению и обеззараживанию отходов производства и потребления;
- 5.55. СанПиН (СП) 2.3.6.1079-01. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья;
- 5.56. СанПиН 2.1.7.2790-10. Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами;
- 5.57. СанПиН 2.1.2.2646-10. Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы прачечных;
- 5.58. МУ 2.6.1.1892-04. 2.6.1. Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Гигиенические требования по обеспечению радиационной безопасности при проведении радионуклидной диагностики с помощью радиофармпрепаратов. Методические указания;
- 5.59. МУ 2.6.1.2135-06. Гигиенические требования по обеспечению радиационной безопасности при лучевой терапии закрытыми радионуклидными источниками.
2.6.1. Ионизирующее излучение, радиационная безопасность гигиенические требования по обеспечению радиационной безопасности при лучевой терапии закрытыми радионуклидными источниками методические указания МУ 2.6.1.2135-06;
- 5.60. МУ 3.5.736-99. Технология обработки белья в медицинских учреждениях;
- 5.61. ОМУ 42-21-26-88. Отделения гиперборической оксигенации. Порядок организации и правила эксплуатации.
- 5.62. Правила устройства электроустановок (ПУЭ);
- 5.63. СО 153.34.21.122-2003 "Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций";
- 5.64. РД 50-34.698-90. Методические указания. Информационная технология. Комплекс стандартов и руководящих документов на автоматизированные системы. Требования к содержанию документов;
- 5.65. РД 34.20.185-94. Инструкции по проектированию городских электрических сетей;
- 5.66. РД 45.120-2000. Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети;
- 5.67. ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования;

- 5.68. НПБ 151-2000. Шкафы пожарные. Технические требования пожарной безопасности. Методы испытаний;
- 5.69. НПБ 154-2000. Техника пожарная. Клапаны пожарных кранов. Технические требования пожарной безопасности. Методы испытаний.

Рекомендуемая форма

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН ПИР

[Детальные значения Календарного плана ПИР устанавливаются на основании Конкурсного предложения концессионера]

№ п/п	Наименование видов и объемы работ*	Стоимость работ тыс. рублей с НДС	Максимальная продолжительность работ (дней)	Сроки выполнения работ	
				Начало выполнения работ	Окончание выполнения работ
1	2	3	4	5	6
1	Сбор Исходно-разрешительной документации				
2	Обследование технического состояния Объекта концессионного соглашения				
3	Инженерные изыскания				
4	Техническая документация				

5	Проверка достоверности определения сметной стоимости и получение заключения о достоверности определения сметной стоимости (положительное заключение)				
6	Получение положительного заключения Экспертизы				
	ИТОГО:				

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ И ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

[Проектные решения предоставляются Концессионером в составе Архитектурной концепции при проведении Конкурса, за исключением случаев, когда отступление от Проектных решений согласовано с Концедентом, в том числе, когда отклонение вызвано невозможностью их исполнения ввиду непредвиденных Сторонами обстоятельств;

Проектные решения определяют особенности подключения Концессионера к сетям, включая необходимость строительства объектов, необходимых для электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения;

Архитектурная концепция содержит информацию об особенностях оснащения Объекта концессионного соглашения Оборудованием и иным движимым имуществом]

УСЛОВИЯ ПРЯМОГО СОГЛАШЕНИЯ

Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если иное прямо не установлено в тексте настоящего Приложения.

1. В соответствии с подпунктом 24.2.1 Концессионного соглашения в целях достижения Финансового закрытия Концессионер предоставляет Концеденту оригинал Прямого соглашения по форме, соответствующей основным условиям Прямого соглашения, приведенным в настоящем Приложении.

2. Сторонами Прямого соглашения выступают Стороны, Финансирующие организации и, при необходимости, агент (агенты) Финансирующих организаций⁴.

3. Прямое соглашение должно содержать следующие условия и положения:

3.1. Ссылку на заключенное Концессионное соглашение и Соглашения о финансировании.

3.2. Используемые в Прямом соглашении термины и определения.

3.3. Способы передачи контроля над Проектом (далее – Передача контроля), которые должны предусматривать, по крайней мере:

3.3.1. передачу акций (долей) в уставном капитале Концессионера; и (или)

3.3.2. уступку (уступка всех прав и перевод всех долгов Концессионера по Концессионному соглашению (передача договора в соответствии со статьей 392.3 Гражданского кодекса РФ)).

3.4. Уведомления

3.4.1. Уведомления Концедента

3.4.1.1. Концедент направляет уведомления Финансирующим организациям (агенту, агентам) о намерении прекратить Концессионное соглашение по основаниям, относящимся к Концессионеру, в срок не менее 60 (Шестидесяти) рабочих дней до даты совершения Концедентом действий, связанных с прекращением Концессионного соглашения, в частности даты обращения Концедентом в Арбитражный суд.

3.4.1.2. В ответ на уведомление Финансирующих организаций (агента, агентов), указанное в пункте 3.4.2.1, Концедент направляет ответное уведомление с указанием всех известных Концеденту денежных и иных обязательств Концессионера перед Концедентом и Концедента перед Концессионером, срок исполнения по которым наступил на дату составления такого уведомления; а также о намерении Концедента воспользоваться своим правом согласно пункту 3.4.1.1. Срок направления такого уведомления должен составлять не менее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения Концедентом уведомления Финансирующих организаций (агента, агентов), указанного в пункте 3.4.2.1.

3.4.2. Финансирующие организации (агент, агенты) обязаны направлять Концеденту, в частности, следующие уведомления:

3.4.2.1. Уведомление о намерении реализовать право требования досрочного возврата кредита и иные права, связанные с нарушением Концессионером своих обязательств в связи

⁴ В случае если Концессионер будет привлекать финансирование со стороны Финансирующих организаций на синдицированной основе, и Финансирующие организации назначат агента (агентов) в качестве представителя (представителей).

с нарушением Концессионером своих обязательств по Соглашениям о финансировании (со ссылкой на конкретные пункты таких соглашений);

- 3.4.2.2. Уведомление о намерении получить контроль над Проектом посредством реализации своих прав по Передаче контроля или уведомление об отказе от реализации Прав по передаче контроля (в случае если основания для прекращения Концессионного соглашения в соответствии с пунктом 3.4.1 или 3.4.2.1 отпали);
- 3.4.2.3. Уведомление о выбранном способе Передачи контроля (соответственно, уступка, передача акций (долей) или иное).
- 3.4.3. Срок направления уведомлений, указанных в пункте 3.4.2, должен составлять не более 60 (Шестидесяти) рабочих дней с момента наступления основания для направления соответствующего уведомления.
- 3.5. Положение о необходимости указания в уведомлении о передаче акций (долей) как выбранном способе Передачи контроля данных о лице, в пользу которого осуществляется передача акций (долей).
В качестве такого лица могут выступать Финансирующие организации или иные указанные ими лица, в отношении которых соблюдены требования к Заявителям, установленные в Конкурсной документации.

Финансирующие организации (агент, агенты) обязаны уведомить Концедента о переходе права собственности на 100% (Сто процентов) акций (долей) в уставном капитале Концессионера к Финансирующим организациям или иному назначенному ими лицу, или об обращении взыскания на акции (доли) в уставном капитале Концессионера в ином порядке, предусмотренном договорами залога таких акций (долей) и Действующим законодательством, в разумный срок с момента такого перехода (обращения взыскания).

- 3.6. Положение о необходимости согласования Концедентом кандидатуры лица, замещающего Концессионера в Концессионном соглашении в связи с уступкой как способом Передачи контроля (далее – Замещающее лицо). На согласование Замещающего лица Концеденту должно быть предоставлено не менее 30 (Тридцати) рабочих дней.
- 3.7. Основания для отказа в согласовании Замещающего лица должны быть установлены с учетом принципов разумности и добросовестности и включать, в том числе, следующие основания:
 - 3.7.1. Замещающее лицо не соответствует требованиям Закона о концессионных соглашениях к Концессионеру;
 - 3.7.2. Замещающее лицо не соответствует требованиям к Заявителям, установленным в Конкурсной документации;
 - 3.7.3. Замещающее лицо не обладает правоспособностью для получения и исполнения прав и обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению.
- 3.8. Положение о замене Концессионера на Замещающее лицо по всем, заключенным между Концедентом и Концессионером, Договорам по проекту.
При этом любая сумма, причитающаяся от Концессионера Концеденту по Концессионному соглашению, любому договору между Концедентом и Концессионером по Проекту, указанная Концедентом в уведомлении согласно подпункту 3.4.1.1, должна быть выплачена Концеденту до передачи договоров Замещающему лицу. Замещающее лицо становится стороной Договора аренды земельного участка с момента государственной регистрации соответствующих изменений к такому договору.

- 3.9. Положение о порядке взаимодействия Сторон Прямого соглашения при досрочном прекращении Концессионного соглашения, основания для предоставления компенсаций, размеры компенсаций с учетом положений Концессионного соглашения и порядок их расчета, условия уменьшения и (или) ограничения выплаты.

Размер компенсации Основного долга, погашаемого Концедентом по Прямому соглашению, не может превышать суммы Инвестиционного платежа и Капитального гранта, указанных в Концессионном соглашении. Проценты и комиссии, причитающиеся в Дату прекращения действия концессионного соглашения с Концессионера в пользу Финансирующих организаций, погашаются Концедентом по Прямому соглашению по ставке не более 17,5 %.

- 3.10. Положение о возможности и порядке осуществления выплат, причитающихся Концессионеру со стороны Концедента, Концедентом непосредственно Финансирующим организациям (агенту, агентам), при условии, что Финансирующие организации реализовали какие-либо свои права в соответствии с Соглашениями о финансировании (со ссылкой на конкретные пункт(ы) договоров, в соответствии с которым(и) Финансирующие организации вправе потребовать досрочного возврата кредита и реализовать другие свои права в связи с этим) и уведомили об этом Концедента в соответствии с подпунктом 3.4.2.1.

Указанные выплаты осуществляются в порядке статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации во исполнение Концедентом денежных обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании перед Финансирующими организациями и являются надлежащим исполнением соответствующих денежных обязательств Концедента перед Концессионером.

- 3.11. При расторжении Концессионного соглашения Финансирующая организация по запросу Концедента предоставляет информацию о структуре финансирования Проекта (включая информацию о размере собственных и заемных средств, направленных Концессионером на Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения, о размере привлеченного долга, начисленных, погашенных и подлежащих погашению процентах).
- 3.12. Положение о возможности и порядке осуществления Концедентом выплаты Основного долга непосредственно Финансирующим организациям (агенту, агентам) при прекращении Концессионного соглашения по любому основанию, иначе, чем по истечении Срока действия концессионного соглашения.
- 3.13. Возможность проведения согласительной процедуры для определения целесообразности продолжения реализации Проекта, сроки и условия проведения такой процедуры с учетом принципов разумности и добросовестности.
- 3.14. Обязательство Финансирующих организаций (агента, агентов) и Концессионера не вносить без согласия Концедента какие-либо изменения или дополнения в Соглашения о финансировании, которые могут привести к увеличению размера финансовых обязательств Концедента, в том числе в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
- 3.15. Обязательство Финансирующих организаций (агента, агентов) и Концессионера уведомлять Концедента обо всех изменениях Соглашений о финансировании, которые могут привести к уменьшению размера финансовых обязательств Концедента, в том числе в случае досрочного прекращения Концессионного соглашения.
- 3.16. Положения о конфиденциальности, аналогичные статье 115 Концессионного соглашения.

- 3.17. Срок действия Прямого соглашения. Указанный срок должен обеспечить действие Прямого соглашения не менее чем до полного исполнения или прекращения иным законным образом всех и любых обязательств Концессионера по Соглашениям о финансировании.
- 3.18. Положение о разрешении всех споров, вытекающих из Прямого соглашения или в связи с ним, в Арбитражном суде.
4. Прямое соглашение может включать также условия и положения, не урегулированные пунктом 3 настоящего Приложения и не противоречащие настоящему Приложению, Концессионному соглашению и Действующему законодательству.

Форма

АКТ ФИНАНСОВОГО ЗАКРЫТИЯ

г. _____ «__» _____ 201_ г.

В соответствии с пунктом 24.13 концессионного соглашения от «__» ____ 20__ г. о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации (далее – Концессионное соглашение), заключенного между

Ленинградской областью, от имени которой в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от «__» _____ 201_ г. № [] «__» выступает [____] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концедент, с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концессионер, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны»,

составили и подписали настоящий Акт финансового закрытия в подтверждение достижения Концессионером Финансового закрытия.

Подписывая настоящий Акт финансового закрытия, Стороны подтверждают, что, насколько им известно по состоянию на дату подписания настоящего Акта финансового закрытия:

1. Концессионер предоставил Концеденту:
 - 1.1. заверенные Концессионером копии подписанных всеми сторонами Соглашений о финансировании с Финансирующими организациями;
 - 1.2. оригинал Прямого соглашения по форме, соответствующей основным условиям Прямого соглашения, приведенным в Приложении № 13 к Концессионному соглашению (*Условия Прямого соглашения*), подписанный всеми сторонами, кроме Концедента, в количестве экземпляров, предусмотренном в Прямом соглашении, но не меньшем, чем число его сторон;
 - 1.3. Рабочую документацию;
 - 1.4. оригинал Банковской гарантии по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения;

и (или)

1.5. оригиналы или заверенные Концессионером копии документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства в соответствии с его Конкурсным предложением концессионера и настоящим Концессионным соглашением в полном объеме в соответствии с подпунктом 24.1.2 Концессионного соглашения.

2. Концедент рассмотрел и подписал и (или) утвердил:

2.1. заверенные Концессионером копии подписанных всеми сторонами Соглашений о финансировании с Финансирующими организациями,

2.2. Прямое соглашение и (или)

2.3. оригиналы или заверенные Концессионером копии документов, подтверждающих наличие у Концессионера иных источников финансирования, позволяющих Концессионеру выполнить его обязательства в соответствии с его Конкурсным предложением и настоящим Концессионным соглашением в полном объеме в соответствии с подпунктом 24.2.2 Концессионного соглашения.

3. Окончательный размер стоимости Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения (размер Капитальных затрат) по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации и получения Концессионером положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости согласно формуле (1.1.), предусмотренной Приложением № 15 к Концессионному соглашению (*Порядок предоставления Платы концедента*) составляет _____ (_____) рублей.

4. Размер Капитального гранта в абсолютном выражении (в рублях), с учетом окончательного размера стоимости Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения (размер Капитальных затрат) по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации и получения Концессионером положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости согласно пункту 7 Приложения № 15 к Концессионному соглашению (*Порядок предоставления Платы концедента*) составляет _____ рублей.

5. Размер Инвестиционного платежа в абсолютном выражении (в рублях) с учетом окончательного размера стоимости Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения (размер Капитальных затрат) по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации и получения Концессионером положительного заключения о достоверности определения сметной стоимости объекта составляет _____ рублей.

График выборки Инвестиционного платежа:

№ квартала	Дата предоставления Инвестиционного платежа (в пределах квартала по усмотрению Концедента)	Ставка i-го квартала (не менее 1 % и не более 4 %)	Размер Инвестиционного платежа на i- квартал

	<i>после выполнения Концессионером условий предоставления платежа)</i>		
1			
2			
...			

6. Размер Ключевой ставки Банка России, действующей на момент подписания Прямое соглашения «__» _____ 201_ г., составляет __%.

7. Размер Процентного платежа в абсолютном выражении (в рублях) с учетом пункта 9 Приложения № 15 (*Порядок предоставления Платы концедента*) составляет _____ рублей.

График выплаты Процентного платежа:

№ платежа	Дата предоставления Процентного платежа (в пределах квартала по усмотрению Концедента после выполнения Концессионером условий предоставления платежа)	Размер Процентного платежа на i-квартал
1		
2		
...		

8. Размер Основного долга по Прямому соглашению с учетом заключенного Концессионером Соглашения о финансировании составляет _____.

9. Размер процентной ставки, применяемой для компенсации начисленных и непогашенных процентов на сумму Основного долга по Прямому соглашению с учетом заключенного Концессионером Соглашения о финансировании составляет _____.

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте финансового закрытия с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом финансового закрытия не установлено иное.

Настоящий Акт финансового закрытия составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

[подпись]

Имя:

Имя:

Должность:

Должность:

ОТ ИМЕНИ

[_____]

ОТ ИМЕНИ

[_____]

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПЛАТЫ КОНЦЕДЕНТА

(ГРАФИК ВЫПЛАТЫ ПЛАТЫ КОНЦЕДЕНТА)

1. Общие положения

- 1.1. Предоставление Платы концедента осуществляется в соответствии с порядком, установленным Концессионным соглашением, настоящим Приложением, статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ и иным Действующим законодательством.
- 1.2. В целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Приложением, Концедент обязуется:
 - 1.2.1. Предусматривать в законе Ленинградской области о бюджете Ленинградской области денежные суммы, необходимые для предоставления Платы концедента;
 - 1.2.2. Предусматривать в соответствующей государственной программе Ленинградской области денежные суммы, необходимые для предоставления Платы концедента;

2. Капитальные затраты

- 2.1. Размер Капитальных затрат определяется по формуле:

$$КЗ = СМР + О (1.1)$$

Где:

СМР – затраты на строительно-монтажные работы и прочие расходы, связанные с Реконструкцией согласно Финансовому конкурсному предложению Концессионера.

О – затраты на приобретение Оборудования согласно Финансовому конкурсному предложению Концессионера.

- 2.2. В случае если размер Капитальных затрат, определенный после проведения Экспертизы, менее размера Капитальных затрат, указанного в Конкурсном предложении концессионера, то размер Капитальных затрат снижается путем изменения в формуле (1.1) значений СМР и/или О.

3. Лицо, имеющее право на получение Платы концедента

- 3.1. Плата концедента предоставляется Концессионеру в соответствии со статьей 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации от 31 июля 1998 года № 145-ФЗ.

4. Цели, условия и порядок предоставления Платы концедента

- 4.1. Плата концедента предоставляется в целях финансового обеспечения (возмещения) расходов Концессионера на Реконструкцию, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и (или) Целевую эксплуатацию в сфере ОМС Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, предоставляемые в порядке и на условиях, предусмотренных Концессионным соглашением и настоящим Приложением.

4.2. Условиями предоставления отдельных частей Платы концедента являются условия, предусмотренные в Концессионном соглашении.

5. Порядок возврата Платы концедента

5.1. При обнаружении Концедентом нарушения условий, установленных при предоставлении любой из частей Платы концедента, последняя подлежит возврату в бюджет Ленинградской области, за исключением случаев, если возврат Платы концедента обеспечен независимой гарантией (безотзывной банковской гарантией).

6. Проверка

6.1. Концедент (главный распорядитель бюджетных средств), предоставляющий Плату концедента, а также уполномоченный орган государственного финансового контроля вправе осуществлять проверку соблюдения Концессионером условий, целей и порядка предоставления Платы концедента.

7. Капитальный грант

7.1. Капитальный грант предоставляется в соответствии с условиями Концессионного соглашения.

7.2. Размер Капитального гранта подлежит пропорциональному снижению по итогам прохождения Экспертизы в случае если размер Капитальных затрат по итогам Экспертизы будет менее размера Капитальных затрат, определенного на основании Конкурсного предложения концессионера.

7.3. В любом случае размер Капитального гранта не может превышать 26 % от размера Капитальных затрат, определенных по итогам прохождения Экспертизы.

7.4. Размер Капитального гранта подлежит снижению по следующей формуле:

$$КГ = КГ_{НАЧ} - (КЗ - КЗ_Э) * \frac{КГ_{НАЧ}}{КЗ} (1.2)$$

Где:

КГ – размер Капитального гранта, скорректированный после Экспертизы.

КГ_{нач} – размер Капитального гранта, заявленный в Конкурсном предложении Концессионера.

КЗ – размер Капитальных затрат, указанный в Конкурсном предложении Концессионера.

КЗ_Э – размер Капитальных затрат после проведения Экспертизы.

8. Инвестиционный платеж

8.1. Размер ежеквартального Инвестиционного платежа определяется в соответствии со следующей формулой:

$$ИП_i = ИП \times C_i (1.3)$$

Где:

$ИП^i$ – размер выплаты Инвестиционного платежа в i -ом квартале.

$ИП$ – размер Инвестиционного платежа.

C^i – ставка i -го квартала, определяемая на основании графика, установленного в пункте 8.5 настоящего Приложения, но не менее 1 % и не более 4 % от размера Инвестиционного платежа.

8.2. Размер Инвестиционного платежа подлежит пропорциональному уменьшению по итогам прохождения Экспертизы при уменьшении размера Капитальных затрат по сравнению с указанным в Конкурсном предложении концессионера.

8.3. В любом случае размер Инвестиционного платежа не может превышать 59 % от размера Капитальных затрат, определенных по итогам прохождения Экспертизы.

8.4. Размер Инвестиционного платежа подлежит снижению по следующей формуле

$$ИП = ИП_H - (КЗ - КЗ_Э) \times \frac{ИП_H}{КЗ} \quad (1.4)$$

Где:

$ИП$ – размер Инвестиционного платежа, скорректированный после Экспертизы.

$ИП_H$ – размер Инвестиционного платежа, указанный в Конкурсном предложении концессионера.

$КЗ$ – размер Капитальных затрат, указанный в Конкурсном предложении концессионера.

$КЗ_Э$ – размер Капитальных затрат после проведения Экспертизы.

8.5. График предоставления Инвестиционного платежа следующий (*настоящий пункт заполняется в соответствии с Конкурсным предложением концессионера*):

№ квартала	Дата предоставления Инвестиционного платежа (в пределах квартала по усмотрению Концедента после выполнения Концессионером условий предоставления платежа)	Ставка i -го квартала (не менее 1 % и не более 4 %)	Размер Инвестиционного платежа на i - квартал
1			
2			
...			

9. Процентный платеж

9.1. Размер Процентного платежа устанавливается Концессионным соглашением исходя из равномерного (на протяжении 40 кварталов) графика выплаты Инвестиционного платежа, размер которого определяется на основании Конкурсного предложения концессионера и уточняется по итогам прохождения Экспертизы проектно-сметной документации.

$$ПП = \sum_{i=1}^{40} ПП_i \quad (1.5)$$

Где

ИП – Размер Процентного платежа

ИП_i – Размер Процентного платежа в i-квартале

i – порядковый номер квартала, начиная с квартала в котором произошла первая выплата Инвестиционного платежа. i принимает значения от 1 до 40.

Размер квартального Процентного платежа определяется по формуле (1.6)

$$ИП_i = ИП \times \left(1 - \frac{i-1}{40}\right) \times \frac{ПС}{4} \quad (1.6)$$

Где

ИП_i – размер Процентного платежа в i-ом квартале

ИП – размер Инвестиционного платежа, скорректированный после Экспертизы проектно-сметной документации

ПС – процентная ставка

Процентная ставка в формуле (1.6) определяется по формуле:

$$ПС = КС + D \quad (1.7)$$

Где

ПС – процентная ставка

КС – Ключевая ставка Банка России на Дату заключения концессионного соглашения

D – коэффициент, определенный на основании Конкурсного предложения концессионера (но не более 2,35 %).

9.2. График предоставления Процентного платежа следующий:

№ платежа	Дата предоставления Процентного платежа (в пределах квартала по усмотрению Концедента после выполнения Концессионером условий предоставления платежа)	Размер Процентного платежа на i-квартал
1		
2		
...		

9.3. В случае изменения ключевой ставки на момент Финансового закрытия процентная ставка корректируется путем изменения КС в формуле (1.7).

9.4. В случае, если фактический размер Инвестиционного платежа в i-ом квартале превысит плановый размер выплаты Инвестиционного платежа в i-ом квартале более, чем на 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, размер Процентного платежа в абсолютном

выражении (в валюте Российской Федерации) подлежит пересмотру в соответствии с формулой (1.8):

$$ПП_i = \max \left[0; ИП \times \left(1 - \frac{i-1}{40} \right) - \sum_{j=1}^{i-1} ДП_j \right] \times \frac{ПС}{4} \quad (1.8)$$

Где

$$ДП_i = ИП_i^{факт} - ИП_i$$

ДП_j – размер досрочной выплаты Инвестиционного платежа в i-ом квартале

ПП_j – размер квартального Процентного платежа в i-ом квартале

ИП – размер Инвестиционного платежа, скорректированный после Экспертизы проектно-сметной документации

ИП_j – плановый размер выплаты Инвестиционного платежа в i-ом квартале

ИП_i^{факт} – фактический размер выплаты Инвестиционного платежа в i-ом квартале

ПС – процентная ставка

При этом в формуле (1.8) суммируются только те ДП_i, которые превышают 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

10. Эксплуатационный платеж

10.1. Размер квартального Эксплуатационного платежа определяется по формуле:

$$ЭП^i = (ГТ_N^i \times ГО_N^i + ГТ_K^i \times ГО_K^i + ГТ_{ОП}^i \times ГО_{ОП}^i) - (ФТ_N^i \times ФО_N^i + ФТ_K^i \times ФО_K^i + ФТ_{ОП}^i \times ФО_{ОП}^i) \quad (1.9)$$

Где:

ЭПⁱ – эксплуатационный платеж i-го квартала.

ГТ_Nⁱ – Гарантированный тариф i-го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции центральной нервной системы.

ГО_Nⁱ – Гарантированный объем i-го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции центральной нервной системы.

ГТ_Kⁱ – Гарантированный тариф i-го квартала медицинской реабилитации пациентов с соматическими заболеваниями.

ГО_Kⁱ – Гарантированный объем i-го квартала медицинской реабилитации пациентов с соматическими заболеваниями.

ГТ_{ОП}ⁱ – Гарантированный тариф i-го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции периферической нервной системы и опорно-двигательного аппарата.

$\Gamma O_{\text{оп}}^i$ – Гарантированный объем i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции периферической нервной системы и опорно-двигательного аппарата.

$\Phi T_{\text{н}}^i$ – Тариф ОМС i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции центральной нервной системы.

$\Phi O_{\text{н}}^i$ – Объем услуг в сфере ОМС i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции центральной нервной системы.

$\Phi T_{\text{к}}^i$ – Тариф ОМС i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с соматическими заболеваниями.

$\Phi O_{\text{к}}^i$ – Объем услуг в сфере ОМС i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с соматическими заболеваниями.

$\Phi T_{\text{оп}}^i$ – Тариф ОМС i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции периферической нервной системы и опорно-двигательного аппарата.

$\Phi O_{\text{оп}}^i$ – Объем услуг в сфере ОМС i -го квартала медицинской реабилитации пациентов с нарушением функции периферической нервной системы и опорно-двигательного аппарата.

10.2. Размер Гарантированного тарифа на первый год Целевой эксплуатации на услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС), услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология) и на услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия) установлен в размере:

Направление реабилитации	Размер Гарантированного тарифа, руб.
Услуги реабилитации ЦНС (неврология ЦНС);	_____
Услуги реабилитации соматических заболеваний (кардиология);	_____
Услуги реабилитации опорно-двигательного аппарата и периферической нервной системы (неврология периферия)	_____

10.3. Последующий размер Гарантированного тарифа определяется путем индексации Гарантированного тарифа, указанного в пунктах 10.2 настоящего Приложения, согласно положениям пункта 47.5 Концессионного соглашения.

Форма**АКТ О НАЧАЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ**

г. _____ «__» _____ 201_ г.

В соответствии с пунктом 26.4 Концессионного соглашения от «__» ____ 20__ г. о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации (далее – Концессионное соглашение), заключенного между:

Ленинградской областью, от имени которой в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от «__» _____ 201_ г. № [] «_____» выступает [_____] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концедент, с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концессионер, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны»,

составили и подписали настоящий Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения в подтверждение выполнения Концессионером всех предварительных условий для предоставления Концессионеру возможности приступить к осуществлению деятельности по Реконструкции.

Подписывая настоящий Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения, Стороны подтверждают, что, насколько им известно по состоянию на дату подписания настоящего Акта о начале реконструкции объекта концессионного соглашения:

1. Концессионером исполнены следующие предварительные условия для начала осуществления деятельности по Реконструкции:

- 1.1. Достижение Финансового закрытия и подписание Сторонами Акта финансового закрытия,
- 1.2. Получение всех необходимых для Реконструкции в соответствии с Действующим законодательством Разрешений;
- 1.3. Концеденту предоставлено подтверждение получения Концессионером Необходимого страхового покрытия, требуемого для начала работ по Реконструкции, согласно статье 7 Концессионного соглашения и Приложения № 4 к Концессионному соглашению (Необходимое

страховое покрытие) и остающегося в силе на Дату начала реконструкции объекта концессионного соглашения;

1.4. Концессионер предоставил Концеденту Банковскую гарантию по исполнению обязанностей концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения в соответствии с подпунктом 8.1.2 Концессионного соглашения и Приложением № 5 к Концессионному соглашению (*Условия Банковской гарантии*);

1.5. Концессионеру предоставлен Земельный участок в соответствии с условиями Концессионного соглашения и Договора аренды земельного участка;

1.6. Концессионеру в установленном в Концессионном соглашении порядке предоставлен Объект концессионного соглашения;

В соответствии с пунктом 26.4 Концессионного соглашения настоящий Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения является обязательным условием для начала Концессионером строительных работ по Реконструкции.

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте о начале реконструкции, с заглавной буквы имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом о начале реконструкции объекта концессионного соглашения не установлено иное.

Настоящий Акт о начале реконструкции объекта концессионного соглашения составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

[подпись]

Имя:

Имя:

Должность:

Должность:

от имени

от имени

[_____]

[_____]

Приложение № 17 к Концессионному соглашению
от « » _____ 201_ г. № [_____]

КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН СМР

[Календарный план СМР разрабатывается Концессионером, и в нем отражается детальный график осуществления работ по Реконструкции, а также следующие требования:

- порядок и сроки осуществления Реконструкции Концессионером, включая предполагаемую Дату начала реконструкции объекта концессионного соглашения, все промежуточные даты завершения основных этапов выполнения работ по Реконструкции;
- Запланированная дата завершения реконструкции объекта концессионного соглашения;
- предполагаемая дата получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (Окончательная дата завершения реконструкции объекта концессионного соглашения) (которая не может быть позже, чем Запланированная дата завершения реконструкции объекта концессионного соглашения); и
- прочие значимые аспекты Реконструкции в соответствии с Концессионным соглашением и Действующим законодательством.]

Форма

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА МЕДИЦИНСКОЙ
РЕАБИЛИТАЦИИ ОТ КОНЦЕДЕНТА КОНЦЕССИОНЕРУ

г. _____ «__» _____ 201_ г.

В соответствии с пунктом 36.1 Концессионного соглашения от «__» ____ 20__ г. о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации (далее – Концессионное соглашение), заключенного между

Ленинградской областью, от имени которой в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от « » _____ 201_ г. № [] «__» выступает [] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концедент, с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концессионер, с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны»,

составили Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации от концедента концессионеру (далее - «Акт приема-передачи») о нижеследующем:

1. Концедент передал, а Концессионер принял следующее недвижимое имущество, входящее в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, во временное владение и пользование:

№ п/п	Наименование объектов	Наименование правоустанавливающего документа	Номер и дата государственной регистрации права	Субъект права/вид права	Индивидуализирующие характеристики (кадастровый (условный) номер, адрес, площадь, рыночная стоимость объекта и пр.)
1					

2					
---	--	--	--	--	--

2. Ленинградский областной центр медицинской реабилитации фактически оснащен Концессионером следующим Оборудованием и иным движимым имуществом:
- a. []
- b. []
- c.
3. Ленинградский областной центр медицинской реабилитации передается Концессионеру на период до Даты истечения срока действия концессионного соглашения.
4. Концедент и Концессионер настоящим подтверждают, что Ленинградский областной центр медицинской реабилитации находится в состоянии, пригодном для его использования для осуществления Целевой эксплуатации.
5. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте приема-передачи с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом приема-передачи не установлено иное.
6. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

[подпись]

Имя:

Имя:

Должность:

Должность:

от имени

от имени

[]

[]

Форма

АКТ

О НАЧАЛЕ ЦЕЛЕВОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ

г. _____ «__» _____ 201_ г.

В соответствии с пунктом 41.1 Концессионного соглашения от «__» _____ 201_ г. № [__] о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения «Ленинградский областной центр медицинской реабилитации» и о его эксплуатации (далее – Концессионное соглашение), заключенного между

Ленинградской областью, от имени которой в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от «__» _____ 201_ г. № [] «__» выступает [_____] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концедент, с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], далее – Концессионер, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

составили и подписали настоящий Акт о начале целевой эксплуатации в подтверждение фактического начала Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

1 Подписывая настоящий Акт о начале целевой эксплуатации, Стороны подтверждают, что, насколько им известно по состоянию на дату подписания настоящего Акта о начале Целевой эксплуатации:

1.1. было выдано и не было аннулировано Разрешение на ввод в эксплуатацию; и

1.2. было выдано и не было отменено свидетельство о Государственной регистрации права собственности Концедента и (или) прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации; и

1.3. была выдана и не была приостановлена / прекращена / аннулирована Лицензия; и

1.4. Концессионером представлено Необходимое страховое покрытие, в соответствии с требованиями статьи 7 настоящего Концессионного соглашения и Приложения № 4 (Необходимое страховое покрытие); и

1.5. отсутствуют какие-либо Обстоятельства непреодолимой силы или Особые обстоятельства,

препятствующие началу Целевой эксплуатации.

2. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте о начале целевой эксплуатации с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом о начале целевой эксплуатации не установлено иное.
3. Настоящий Акт о начале целевой эксплуатации составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

Имя:

Должность:

от имени

[]

[подпись]

Имя:

Должность:

от имени

[]

ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ

1. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Приложением не установлено иное.
2. В настоящем Приложении установлены штрафные санкции, которые Концедент вправе наложить на Концессионера за неисполнение или ненадлежащее исполнение Концессионером своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению.
3. За малозначительные нарушения Концессионером своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, а именно:
 - 3.1. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Банковской гарантии по исполнению обязанностей по реконструкции объекта концессионного соглашения в случае если общий срок просрочки составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней;
 - 3.2. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Необходимого страхового покрытия в случае если общий срок просрочки составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней;
 - 3.3. За каждый малозначительный дефект на Стадии проектирования, не приведший к нарушению сроков исполнения обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению. Наличие дефектов определяется в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением и Приложением № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);
 - 3.4. За каждый малозначительный дефект при выполнении работ по Реконструкции, не приведший к нарушению сроков исполнения обязанности Концессионера по Реконструкции. Наличие дефектов определяется в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением, Приложением № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*) и Приложением № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);
 - 3.5. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по разработке и представлению Концеденту Регламента технического обслуживания в случае если общий срок просрочки составляет не более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - 3.6. За каждый малозначительный факт нарушения Концессионером обязанности по осуществлению Технического обслуживания и содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, не приведшего к прекращению, приостановлению или существенному затруднению осуществления Целевой эксплуатации Ленинградского

областного центра медицинской реабилитации. Наличие нарушений определяется в соответствии с требованиями к Техническому обслуживанию и содержанию, установленными в Регламенте технического обслуживания, Концессионном соглашении и Действующем законодательстве;

- 3.7. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступных в помещениях Концессионера, более чем на 10 % от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.8. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступной на официальном сайте Концессионера, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.9. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.10. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных питанием, организованном для пациентов Концессионером, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.11. Уменьшение доли пациентов, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные диагностические исследования за свой счет, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.12. Уменьшение доли пациентов, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные лекарственные средства за свой счет, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.13. Уменьшение доли пациентов с ограниченными возможностями здоровья, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.14. Уменьшение доли пациентов, положительно оценивающих доброжелательность и вежливость работников Концессионера, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.15. Уменьшение доли пациентов, положительно оценивающих компетентность медицинских работников Концессионера, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;

- 3.16. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных оказанными услугами, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.17. Уменьшение доли пациентов, готовых рекомендовать Концессионера для получения медицинской помощи, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 3.18. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных действиями персонала Концессионера по уходу, более чем на 10% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли

предусмотрен штраф в размере [_____] (_____) рублей.

4. За значительные нарушения Концессионером своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, а именно:
 - 4.1. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Банковской гарантии по исполнению обязанностей концессионера по реконструкции объекта концессионного соглашения в случае если общий срок просрочки составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;
 - 4.2. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Необходимого страхового покрытия в случае если общий срок просрочки составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;
 - 4.3. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по достижению Финансового закрытия в случае если общий срок просрочки составляет не более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - 4.4. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанностей на Стадии проектирования или обязанности на Стадии реконструкции, в случае если общий срок просрочки исполнения обязанности составляет не более 10 (Десяти) рабочих дней;
 - 4.5. За каждый значительный дефект при выполнении работ на Стадии проектирования, приведший к нарушению сроков исполнения обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению. Наличие дефектов определяется в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением и Приложением № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);
 - 4.6. За каждый значительный дефект при выполнении работ по Реконструкции, приведший к нарушению сроков исполнения обязанности Концессионера по Реконструкции. Наличие дефектов определяется в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением, Приложением № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации*) и Приложением № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);

- 4.7. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по разработке и представлению Концеденту Регламента технического обслуживания, в случае если общий срок просрочки составляет более 10 (Десяти) рабочих дней;
- 4.8. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, в случае если общий срок просрочки исполнения обязанности составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней;
- 4.9. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в случае если общий срок просрочки исполнения обязанности составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней;
- 4.10. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности, предусмотренной подпунктом 10.6.4 или 10.6.5 в случае если общий срок просрочки составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней;
- 4.11. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 в случае если общий срок просрочки составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней;
- 4.12. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению отчетности и иных документов в порядке, установленном пунктом 38.5 Концессионного соглашения;
- 4.13. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 40.1 Концессионного соглашения, в случае если общий срок просрочки составляет не более 15 (Пятнадцати) рабочих дней;
- 4.14. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Концессионной платы;
- 4.15. За каждый значительный факт нарушения Концессионером обязанности по осуществлению Технического обслуживания и содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, приведшего к существенному затруднению осуществления Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации. Наличие нарушений определяется в соответствии с требованиями к Техническому обслуживанию и содержанию, установленными в Регламенте технического обслуживания, Концессионном соглашении и Действующем законодательстве;
- 4.16. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступных в помещениях Концессионера, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;

- 4.17. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступной на официальном сайте Концессионера, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.18. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.19. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных питанием, организованном для пациентов Концессионером, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.20. Уменьшение доли пациентов, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные диагностические исследования за свой счет, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.21. Уменьшение доли пациентов, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные лекарственные средства за свой счет, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.22. Уменьшение доли пациентов с ограниченными возможностями здоровья, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.23. Уменьшение доли пациентов, положительно оценивающих доброжелательность и вежливость работников Концессионера, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.24. Уменьшение доли пациентов, положительно оценивающих компетентность медицинских работников Концессионера, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.25. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных оказанными услугами, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.26. Уменьшение доли пациентов, готовых рекомендовать Концессионера для получения медицинской помощи, более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 4.27. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных действиями персонала Концессионера по уходу более чем на 20% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;

4.28. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по передаче Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту в случае если общий срок просрочки составляет не более 5 (Пяти) рабочих дней.

предусмотрен штраф в размере [_____] (_____) рублей.

5. За критические нарушения Концессионером своих обязательств по настоящему Концессионному соглашению, а именно:

5.1. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанностей на Стадии проектирования или обязанности на Стадии реконструкции в случае если общий срок просрочки исполнения каждой обязанности составляет более 10 (Десяти) рабочих дней;

5.2. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по достижению Финансового закрытия в случае если общий срок просрочки составляет более 10 (Десяти) рабочих дней;

5.3. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Объекта концессионного соглашения, в случае если общий срок просрочки исполнения обязанности составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;

5.4. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по подаче документов на Государственную регистрацию права собственности Концедента и прав владения и пользования Концессионера имуществом, входящим в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в случае если общий срок просрочки исполнения обязанности составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;

5.5. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности, предусмотренной подпунктом 10.6.4 или 10.6.5 в случае если общий срок просрочки составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;

5.6. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по предоставлению Концеденту Сертификата соответствия ГОСТ Р ISO 9001-2011 в случае если общий срок просрочки составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;

5.7. За каждый критический дефект при выполнении работ на Стадии проектирования, приведший к существенному нарушению сроков исполнения обязанностей Концессионера по Концессионному соглашению. Наличие дефектов определяется в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением и Приложением № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);

5.8. За каждый критический дефект при выполнении работ по Реконструкции, приведший к существенному нарушению сроков исполнения обязанности Концессионера по Реконструкции. Наличие дефектов определяется в соответствии с Действующим законодательством, Концессионным соглашением, Приложением № 3 к Концессионному соглашению (*Технико-экономические показатели и иные требования к Ленинградскому*

областному центру медицинской реабилитации) и Приложением № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*);

- 5.9. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности, предусмотренной пунктом 40.1 Концессионного соглашения в случае если общий срок просрочки составляет более 15 (Пятнадцати) рабочих дней;
- 5.10. За каждый критический факт нарушения Концессионером обязанности по осуществлению Технического обслуживания и содержания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, приведшего к прекращению или приостановлению осуществления Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации. Наличие нарушений определяется в соответствии с требованиями к Техническому обслуживанию и содержанию, установленными в Регламенте технического обслуживания, Концессионном соглашении и Действующем законодательстве;
- 5.11. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступных в помещениях Концессионера, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.12. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных качеством и полнотой информации о работе Концессионера и порядке предоставления медицинских услуг, доступной на официальном сайте Концессионера, более чем на 30 % от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.13. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.14. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных питанием, организованном для пациентов Концессионером, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.15. Уменьшение доли пациентов, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные диагностические исследования за свой счет, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.16. Уменьшение доли пациентов, получающих медицинскую помощь по системе ОМС, у которых во время пребывания в стационаре не возникла необходимость оплачивать назначенные лекарственные средства за свой счет, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.17. Уменьшение доли пациентов с ограниченными возможностями здоровья, удовлетворенных условиями пребывания в Ленинградском областном центре медицинской реабилитации, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;

- 5.18. Уменьшение доли пациентов, положительно оценивающих доброжелательность и вежливость работников Концессионера, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.19. Уменьшение доли пациентов, положительно оценивающих компетентность медицинских работников Концессионера, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.20. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных оказанными услугами, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.21. Уменьшение доли пациентов, готовых рекомендовать Концессионера для получения медицинской помощи, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.22. Уменьшение доли пациентов, удовлетворенных действиями персонала Концессионера по уходу, более чем на 30% от указанной в Приложении № 10 к Концессионному соглашению (*Технические требования*) доли;
- 5.23. За каждый день неисполнения Концессионером обязанности по осуществлению Непрерывной целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;
- 5.24. За каждый день просрочки исполнения Концессионером обязанности по передаче Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту в случае если общий срок просрочки составляет более 5 (Пяти) рабочих дней;

предусмотрен штраф в размере [_____] (_____) рублей

ТРЕБОВАНИЯ К РЕГЛАМЕНТУ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

1. Общие требования к разработке Регламента технического обслуживания

- 1.1. Концессионер обязан разработать Регламент технического обслуживания, который предоставляется на рассмотрение и утверждение Концеденту в порядке и сроки, установленные статьей 53 Концессионного соглашения.
- 1.2. Регламент технического обслуживания должен состоять из разделов, установленных в пункте 2 настоящего Приложения.
- 1.3. Регламент технического обслуживания разрабатывается в бумажной форме и электронной форме на CD-ROM или DVD-ROM без использования перезаписываемых носителей (CD-RW, DVD-RW и т.п.).
- 1.4. Регламент технического обслуживания должен соответствовать настоящему Приложению, Концессионному соглашению, Технической документации и Действующему законодательству, включая перечень актов, установленный в пункте 5 Приложения № 10 (*Технические требования*).
- 1.5. Техническое обслуживание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации должно быть организовано таким образом, чтобы обеспечивалось соответствие Ленинградского областного центра медицинской реабилитации требованиям энергетической эффективности зданий и сооружений и требованиям оснащенности зданий и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока Целевой эксплуатации.
- 1.6. Все термины и определения, используемые в настоящем Приложении с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Приложением не установлено иное.

2. Требования к содержанию разделов Регламента технического обслуживания

- 2.1. Раздел «Взаимодействие и координация деятельности административно-управленческих и технических служб, обеспечивающих техническое обслуживание».
 - 2.1.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
 - 2.1.1.1. Решаемые задачи и выполняемые административно-управленческими и техническими службами работы.
 - 2.1.1.2. Структура административно-управленческих и технических служб.
 - 2.1.1.3. Организационно-исполнительная (функционально-иерархическая) схема по системе административно-управленческих и технических служб, обеспечивающих

Техническое обслуживание и содержание Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.1.1.4. Иерархическая подчиненность и функции структурных подразделений административно-управленческих и технических служб.

2.1.1.5. Порядок взаимодействия структурных подразделений административно-управленческих и технических служб (порядок обмена информацией, порядок отчетности).

2.1.1.6. Требования к материально-техническому и ресурсному обеспечению взаимодействия административно-управленческих и технических служб.

2.1.1.7. Порядок назначения ответственных за взаимодействие административно-управленческих и технических служб, определение меры их ответственности.

2.1.1.8. Санкции за нарушение положений раздела.

2.2. Раздел «Техническое обслуживание строительных конструкций».

2.2.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

2.2.1.1. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления строительных конструкций.

2.2.1.2. Локализация строительных конструкций.

2.2.1.3. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию строительных конструкций.

2.2.1.4. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов строительных конструкций.

2.2.1.5. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию строительных конструкций.

2.2.1.6. Требования к обеспечению энергоэффективности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.3. Раздел «Техническое обслуживание системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации»

2.3.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

2.3.1.1. Состав, тип, функциональное назначение, технические параметры и иные технические данные системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в т.ч. элементы системы.

- 2.3.1.2. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы водоснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.
- 2.3.1.3. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы канализации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.
- 2.3.1.4. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы теплоснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.
- 2.3.1.5. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы вентиляции и кондиционирования воздуха Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.
- 2.3.1.6. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы электроснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.
- 2.3.1.7. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры системы газоснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.
- 2.3.1.8. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры оборудования системы связи и информатизации.
- 2.3.1.9. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры Оборудования системы мусороудаления.
- 2.3.1.10. Состав, тип, функциональное назначение, технические параметры Оборудования систем безопасности и сигнализации.
- 2.3.1.11. Состав, тип, функциональное назначение, технические параметры систем автоматизации, диспетчеризации и учета коммунальных ресурсов Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в т.ч. водомерных узлов и тепловых пунктов.
- 2.3.1.12. Состав, тип, функциональное назначение, технические параметры системы вертикального транспорта (лифтов).
- 2.3.1.13. Локализация элементов системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
- 2.3.1.14. Порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию Технического обслуживания и содержания.

2.3.1.15. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по техническому обслуживанию системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.3.1.16. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.3.1.17. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.4. Раздел «Техническое обслуживание и содержание Оборудования (включая медицинское оборудование)»

2.4.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

2.4.1.1. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры Оборудования.

2.4.1.2. Локализация Оборудования.

2.4.1.3. Порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию Технического обслуживания и содержания.

2.4.1.4. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по Техническому обслуживанию и содержанию Оборудования.

2.4.1.5. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов специального Оборудования.

2.4.1.6. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию Оборудования.

2.4.1.7. Требования к периодичности проведения модернизации и реновации специального оборудования, в зависимости от его срока службы, в соответствии с требованиями, установленными в Постановлении Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и иным Действующим законодательством с тем, чтобы обеспечить, в том числе модернизацию и реновацию морально устаревшего Оборудования.

2.5. Раздел «Техническое обслуживание территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации».

2.5.1. В составе данного раздела должны быть отражены:

- 2.5.1.1. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры, локализация инженерных коммуникаций и сооружений на них в границах эксплуатационной ответственности.
 - 2.5.1.2. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры элементов благоустройства, малых архитектурных форм, элементов озеленения.
 - 2.5.1.3. Локализация элементов благоустройства; малых архитектурных форм, элементов озеленения.
 - 2.5.1.4. Состав, тип, функциональное назначение, материалы изготовления, технические параметры сооружений, размещенных на территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (ограждения и др.).
 - 2.5.1.5. Локализация сооружений, размещенных на территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (ограждения и др.).
 - 2.5.1.6. Порядок назначения и требования к составу и квалификации лиц, ответственных за организацию технического обслуживания.
 - 2.5.1.7. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по Техническому обслуживанию территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
 - 2.5.1.8. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по обеспечению системы ремонтов территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
 - 2.5.1.9. Требования к периодичности и объемам выполнения работ по санитарному содержанию территории Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
- 2.6. Раздел «Документация при выполнении работ по Техническому обслуживанию и содержанию»
- 2.6.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
 - 2.6.1.1. Перечень технической и иной документации по Ленинградскому областному центру медицинской реабилитации, требуемой при проведении работ по Техническому обслуживанию и содержанию;
 - 2.6.1.2. Формы документации;
 - 2.6.1.3. Требования к ответственным за ведение документации лицам;
 - 2.6.1.4. Периодичность работ по ведению технической и иной документации;

- 2.6.1.5. Требования к составлению, ведению, составу и структуре данных при ведении технической и иной документации;
 - 2.6.1.6. Порядок обновления данных технической и иной документации;
 - 2.6.1.7. Порядок хранения технической и иной документации;
 - 2.6.1.8. Порядок использования данных технической и иной документации;
 - 2.6.1.9. Порядок отчетности при осуществлении деятельности по Техническому обслуживанию и содержанию.
- 2.7. Раздел «Планирование и выполнение работ по капитальному и текущему ремонтам»
- 2.7.1. В составе данного раздела должны быть отражены:
- 2.7.1.1. Обязанность Концессионера принимать меры, необходимые для поддержания надлежащего технического состояния Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в соответствии с Концессионным соглашением, Регламентом технического обслуживания и Действующим законодательством.
 - 2.7.1.2. Цель и задачи планирования работ по ремонту.
 - 2.7.1.3. Перспективная программа текущего и капитального ремонта Ленинградского областного центра медицинской реабилитации в течение срока Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.
 - 2.7.1.4. Перечень работ по ремонту.
 - 2.7.1.5. Порядок составления и представления на рассмотрение и принятия перспективной программы ремонта.
 - 2.7.1.6. Порядок внесения корректировок в перспективную программу ремонта.
 - 2.7.1.7. Порядок отчетности при проведении работ по ремонту.
 - 2.7.1.8. Порядок приемки работ по ремонту.
 - 2.7.1.9. Обязанность по проведению последнего текущего ремонта не позднее чем за 1 (Один) год до Даты истечения срока действия концессионного соглашения и передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации Концеденту, объемы производимых работ и требования к качеству указанных работ.
- 2.8. Раздел «Проведение проверок состояния Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и качества выполненных работ по Техническому обслуживанию и содержанию, приемка работ по Техническому обслуживанию и содержанию»

2.8.1. В составе раздела должны быть отражены состав, периодичность и методики проведения проверок состояния Ленинградского областного центра медицинской реабилитации и качества выполненных работ по Техническому обслуживанию и содержанию, приемки работ по Техническому обслуживанию и содержанию, персонал, обеспечивающий выполнение данных работ. В составе раздела также устанавливаются требования к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту.

2.9. Раздел «Материально-техническое обеспечение и обеспечение ресурсами деятельности по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации»

2.9.1. В составе данного раздела должны быть отражены состав материально-технического обеспечения работ по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, порядок определения, способ комплектования, нормы расходов материалов и ресурсов, требования к составу и квалификации работников, занятых выполнением работ по Техническому обслуживанию и содержанию.

2.10. Раздел «Обеспечение безопасности»

2.10.1. В составе раздела должны быть отражены следующие данные в отношении безопасности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации при выполнении работ по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации:

2.10.1.1. мероприятия по обеспечению механической безопасности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (недопущение разрушений отдельных несущих Строительных конструкций Ленинградского областного центра медицинской реабилитации; разрушения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации; деформации недопустимой величины Строительных конструкций, основания Ленинградского областного центра медицинской реабилитации; повреждения части Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, систем инженерно-технического обеспечения в результате деформации, перемещений либо потери устойчивости несущих Строительных конструкций, в том числе отклонений от вертикальности);

2.10.1.2. мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (исключение возможности возникновения пожара, обеспечение предотвращения или ограничения опасности задымления Ленинградского областного центра медицинской реабилитации при пожаре и воздействия опасных факторов пожара на людей и имущество, обеспечение защиты людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на Ленинградский областной центр медицинской реабилитации; а также мероприятия по соблюдению в случае возникновения пожара следующих требований: сохранение устойчивости

Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, а также прочности Строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара; ограничение образования и распространения опасных факторов пожара в пределах очага пожара; нераспространение пожара на соседние здания и сооружения; эвакуация людей (с учетом особенностей инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения) в безопасную зону без нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания или сооружения; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; возможность проведения мероприятий по спасению людей и сокращению наносимого пожаром ущерба имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений);

2.10.1.3. мероприятия по обеспечению безопасности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях;

2.10.1.4. мероприятия по обеспечению безопасных для здоровья человека условий пребывания на Ленинградском областном центре медицинской реабилитации (обеспечение безопасности по следующим показателям: качество воздуха в помещениях; качество воды, используемой в качестве питьевой и для хозяйственно-бытовых нужд; инсоляция и солнцезащита помещений; естественное и искусственное освещение помещений; защита от шума в помещениях; микроклимат помещений; регулирование влажности на поверхности и внутри Строительных конструкций; уровень вибрации в помещениях);

2.10.1.5. мероприятия по обеспечению требований безопасности для пациентов Концессионера (отсутствие угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм пациентам в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током, а также вследствие взрыва);

2.10.1.6. мероприятия по обеспечению экологической безопасности Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.10.2. В составе раздела должны быть отражены следующие данные в отношении обеспечения безопасности при выполнении работ по Техническому обслуживанию и содержанию:

2.10.2.1. мероприятия по обеспечению охраны труда при выполнении работ по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

2.10.2.2. мероприятия по обеспечению техники безопасности при выполнении работ по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

2.10.2.3. мероприятия по обеспечении пожарной безопасности при производстве работ по Техническому обслуживанию и содержанию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации.

2.11. Раздел «Требования к техническому состоянию Ленинградского областного центра медицинской реабилитации на момент его передачи Концеденту»

2.11.1. В составе раздела должны быть отражены, включая следующие данные:

2.11.1.1. Требования к состоянию и параметрам Строительных конструкций;

2.11.1.2. Требования к состоянию и параметрам Оборудования и иного движимого имущества, входящего в состав Ленинградского областного центра медицинской реабилитации;

2.11.1.3. Требования к состоянию и параметрам системы инженерно-технического обеспечения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в т.ч. элементы системы.

2.11.1.4. Требования к состоянию и параметрам системы водоснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.

2.11.1.5. Требования к состоянию и параметрам системы канализации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.

2.11.1.6. Требования к состоянию и параметрам системы теплоснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.

2.11.1.7. Требования к состоянию и параметрам системы вентиляции и кондиционирования воздуха Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.

2.11.1.8. Требования к состоянию и параметрам системы электроснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.

2.11.1.9. Требования к состоянию и параметрам системы газоснабжения Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, установленного Оборудования.

- 2.11.1.10. Требования к состоянию и параметрам Оборудования системы связи и информатизации.
- 2.11.1.11. Требования к состоянию и параметрам Оборудования системы мусороудаления.
- 2.11.1.12. Требования к состоянию и параметрам оборудования систем безопасности и сигнализации.
- 2.11.1.13. Требования к состоянию и параметрам систем автоматизации, диспетчеризации и учета коммунальных ресурсов Ленинградского областного центра медицинской реабилитации, в т.ч. водомерных узлов и тепловых пунктов.
- 2.11.1.14. Требования к состоянию и техническим параметрам системы вертикального транспорта (лифтов).

Форма

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО ЦЕНТРА МЕДИЦИНСКОЙ
РЕАБИЛИТАЦИИ ОТ КОНЦЕССИОНЕРА КОНЦЕДЕНТУ

г. _____ «__» _____ 201_ г.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, полномочия которой в соответствии с распоряжением Правительства Ленинградской области от « » 201_ г. № «__» осуществляет [] в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концедент, с одной стороны, и

[Полное наименование Концессионера], [организационно-правовая форма], с местонахождением по адресу: [адрес], в лице [ФИО], [должность], действующего на основании [указать реквизиты соответствующих документов], далее – Концессионер, с другой стороны (далее совместно именуемые - «Стороны», а по отдельности - «Сторона»)

составили и подписали настоящий Акт приема-передачи Ленинградского областного центра медицинской реабилитации (далее - «Акт приема-передачи») о нижеследующем:

1. В соответствии с подпунктом 2.1.8 Концессионного соглашения Концессионер передал, а Концедент принял Ленинградский областной центр медицинской реабилитации, включающий следующие объекты недвижимого и движимого имущества:

№ п/п	Наименование объекта	Наименование правоустанавливающего документа	Номер и дата государственной регистрации права (при необходимости)	Субъект права/ вид права	Индивидуализирующие характеристики
1					
2					

2. Все термины и определения, используемые в настоящем Акте приема-передачи с заглавной буквы, имеют значение, указанное в Приложении № 1 к Концессионному соглашению (*Термины и определения*), если настоящим Актом приема-передачи не установлено иное.

3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

[подпись]

[подпись]

Имя:

Имя:

Должность:
от имени

Должность:
от имени

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

[Финансовая модель, подготовленная с учетом рекомендаций к подготовке Финансовой модели, изложенных в Приложении № 2 к Тому 3 Конкурсной документации, предъявляется Концессионером на стадии проведения конкурсных процедур в составе Финансового конкурсного предложения и представляет собой:

- 1. Комплексный прогноз финансово - экономических результатов Реконструкции, включая Оснащение Медицинским оборудованием, Объекта концессионного соглашения и Целевой эксплуатации Ленинградского областного центра медицинской реабилитации согласно требованиям, установленным настоящим Приложением;*
- 2. Предложение Концессионера по размеру Капитальных затрат на Реконструкцию и оснащение Оборудованием Объекта концессионного соглашения;*
- 3. График выплат Инвестиционного платежа с учетом ограничений, установленных Конкурсной документацией и Концессионным соглашением.]*

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 18 сентября 2015 года № 362
(приложение 2)

ПОЛОЖЕНИЕ

о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет функции, порядок принятия, оформления, опубликования решений конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации (далее – конкурсная комиссия), порядок хранения документов открытого конкурса на право заключения концессионного соглашения о реконструкции объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар, улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения "Ленинградский областной центр медицинской реабилитации" и его эксплуатации (далее – конкурс).

1.2. Конкурсная комиссия создана для проведения конкурса и уполномочена принимать решения, отнесенные к ее компетенции Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" (далее – Закон о концессионных соглашениях) и настоящим Положением.

1.3. Основными принципами деятельности конкурсной комиссии являются создание равных конкурсных условий для заявителей и участников конкурса, единство требований к ним и критериев оценки конкурсных предложений, объективность оценок и гласность.

2. Организация деятельности конкурсной комиссии

2.1. Создание конкурсной комиссии и утверждение ее персонального состава осуществляется Правительством Ленинградской области.

2.2. Председатель конкурсной комиссии:

руководит деятельностью конкурсной комиссии;

организует работу конкурсной комиссии;

оглашает повестку дня заседания конкурсной комиссии.

При необходимости вносит на голосование предложения по изменению и дополнению повестки дня заседания;

ведет заседания конкурсной комиссии;

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;

в отсутствие секретаря конкурсной комиссии поручает исполнение его обязанностей одному из членов конкурсной комиссии.

2.3. В отсутствие председателя конкурсной комиссии заместитель председателя конкурсной комиссии исполняет обязанности председателя конкурсной комиссии.

2.4. Секретарь конкурсной комиссии является членом конкурсной комиссии.

Секретарь конкурсной комиссии:

подготавливает материалы к заседаниям конкурсной комиссии;

не позднее чем за три рабочих дня до указанной в утвержденном графике проведения конкурса даты проведения заседания конкурсной комиссии извещает членов конкурсной комиссии о месте, времени и повестке дня заседания;

осуществляет учет и хранение материалов конкурсной комиссии, а также учет входящих и исходящих документов до момента их передачи концеденту по завершении конкурса;

оформляет протоколы заседаний конкурсной комиссии и иные документы, представляет их на подпись председателю конкурсной комиссии и членам конкурсной комиссии;

осуществляет от имени конкурсной комиссии и по поручению председателя конкурсной комиссии размещение сообщений и информации на официальном интернет-портале Администрации Ленинградской области в сети "Интернет" (www.lenobl.ru) и официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

2.5. К работе конкурсной комиссии для консультирования по отдельным вопросам, требующим специальных знаний, на основании решения конкурсной комиссии могут быть привлечены независимые эксперты, которые не являются членами конкурсной комиссии.

2.6. Членами конкурсной комиссии, независимыми экспертами не могут быть граждане, представившие заявки на участие в конкурсе или состоящие в штате организаций, представивших заявки на участие в конкурсе, либо граждане, являющиеся акционерами (участниками) этих организаций, членами их органов управления или аффилированными лицами участников конкурса. В случае выявления в составе конкурсной комиссии, в составе независимых экспертов таких лиц концедент заменяет их иными лицами.

3. Функции конкурсной комиссии

Функциями конкурсной комиссии являются:

опубликование и размещение сообщений о проведении конкурса и решения концедента об отказе от проведения конкурса;

опубликование и размещение сообщения о внесении изменений в конкурсную документацию;

принятие заявки на участие в конкурсе;

представление конкурсной документации, разъяснение положений конкурсной документации в соответствии со статьей 23 Закона о концессионных соглашениях;

осуществление вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также рассмотрение таких заявок в порядке, установленном статьей 29 Закона о концессионных соглашениях;

осуществление проверки документов и материалов, представленных заявителями, участниками Конкурса в соответствии с требованиями, установленными конкурсной документацией, и достоверности сведений, содержащихся в этих документах и материалах;

установление соответствия заявителей и представленных ими заявок на участие в конкурсе требованиям, установленным Законом о концессионных соглашениях и конкурсной документацией, и соответствия конкурсных предложений критериям конкурса и указанным требованиям;

направление в случае необходимости запросов соответствующим органам и организациям о предоставлении информации для проверки достоверности представленных заявителями, участниками конкурса сведений;

принятие решений о допуске к участию в конкурсе и о признании участником конкурса или об отказе в допуске к участию в конкурсе и направление соответствующего уведомления;

определение участников конкурса;

направление участникам конкурса приглашения представить конкурсные предложения, рассмотрение и оценка конкурсных предложений, в том числе осуществление оценки конкурсных предложений в баллах в соответствии с критериями конкурса, предусмотренными частью 2.2 статьи 24 Закона о концессионных соглашениях;

определение победителя конкурса и направление уведомления о признании его победителем;

подписание протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола проведения предварительного отбора участников конкурса, протокола вскрытия конвертов с конкурсными предложениями, протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений, протокола о результатах проведения конкурса;

уведомление участников конкурса о результатах проведения конкурса;

опубликование и размещение сообщения о результатах проведения конкурса или решения о признании конкурса несостоявшимся с обоснованием принятого решения.

4. Порядок принятия решений конкурсной комиссией

4.1. Конкурсная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании конкурсной комиссии присутствует не менее чем 50 процентов общего числа членов конкурсной комиссии. Член конкурсной комиссии имеет один голос.

4.2. Решения конкурсной комиссии принимаются большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в заседании.

4.3. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании конкурсной комиссии является решающим.

4.4. Члены конкурсной комиссии участвуют в заседаниях конкурсной комиссии лично.

5. Порядок оформления решений конкурсной комиссии

5.1. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписываются членами конкурсной комиссии, принявшими участие в заседании.

5.2. Секретарь конкурсной комиссии обеспечивает ведение протоколов заседаний конкурсной комиссии.

5.3. Протоколы заседаний конкурсной комиссии оформляются в сроки и в соответствии с требованиями, предусмотренными конкурсной документацией и Законом о концессионных соглашениях.

6. Размещение решений конкурсной комиссии

Секретарь конкурсной комиссии передает концеденту протоколы заседаний конкурсной комиссии для размещения в соответствии с требованиями Закона о концессионных соглашениях.

7. Порядок хранения документов конкурсной комиссии

7.1. Секретарь конкурсной комиссии обеспечивает хранение оригиналов документов и материалов, связанных с деятельностью конкурсной комиссии, в период проведения конкурса.

7.2. Протоколы заседаний конкурсной комиссии нумеруются в хронологическом порядке и формируются в отдельное дело.

7.3. По завершении работы конкурсной комиссии секретарь конкурсной комиссии передает оригиналы документов и материалов, связанных с деятельностью конкурсной комиссии, на хранение концеденту.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 18 сентября 2015 года № 362
(приложение 3)

ПЕРСОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ

конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса
на право заключения концессионного соглашения о реконструкции
объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу:
Ленинградская область, Гатчинский район, город Коммунар,
улица Строителей, дом 3, под объект здравоохранения
"Ленинградский областной центр медицинской реабилитации"
и его эксплуатации

Председатель конкурсной комиссии

Кисельников
Максим Владимирович — первый заместитель председателя комитета
экономического развития и инвестиционной
деятельности Ленинградской области

Заместитель председателя конкурсной комиссии

Рязанов
Павел Николаевич — заместитель председателя комитета по здраво-
охранению Ленинградской области

Члены конкурсной комиссии:

Андреев
Константин Владимирович — консультант отдела правовой и анти-
коррупционной экспертизы управления
правового обеспечения комитета правового
обеспечения и контроля Ленинградской
области

Афониная
Екатерина Александровна — начальник департамента инвестиционной
политики и поддержки инвестиционной
деятельности комитета экономического
развития и инвестиционной деятельности
Ленинградской области

Дружинин
Дмитрий Валерьевич — начальник департамента отраслевого финанси-
рования комитета финансов Ленинградской
области

- Кравченко
Ирина Викторовна
- начальник департамента бюджетной политики в отраслях социальной сферы комитета финансов Ленинградской области
- Куклина
Марина Николаевна
- заместитель начальника департамента промышленной политики и инноваций комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области – начальник отдела развития государственно-частного партнерства
- Ларионова
Виктория Васильевна
- ведущий специалист отдела развития государственно-частного партнерства департамента промышленной политики и инноваций комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
- Микалаускас
Дмитрий Альгисович
- первый заместитель председателя комитета по строительству Ленинградской области
- Михайлова
Екатерина Анатольевна
- заместитель председателя комитета финансов Ленинградской области
- Мурадова
Лариса Анатольевна
- консультант отдела правового и информационного обеспечения комитета государственного заказа Ленинградской области
- Рукосуев
Николай Александрович
- ведущий специалист сектора координации многофункциональных центров департамента государственных услуг комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области
- Самойлов
Евгений Юрьевич
- заместитель председателя комитета по здравоохранению Ленинградской области
- Титаренко
Ольга Анатольевна
- начальник отдела распоряжения и контроля за использованием государственного имущества Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом
- Тоноян
Маринэ Радиковна
- начальник юридического отдела Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом

- Чубаров
Владислав Евгеньевич
- главный специалист сектора развития материально-технической базы отдела организации работы с персоналом медицинских учреждений и делопроизводства департамента по организации работы с подведомственными учреждениями здравоохранения комитета по здравоохранению Ленинградской области
- Шибает
Вячеслав Евгеньевич
- заместитель председателя комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области – начальник административно-правового отдела
- Шишочкина
Светлана Анатольевна
- первый заместитель председателя комитета правового обеспечения и контроля Ленинградской области – начальник управления правового обеспечения
- Секретарь конкурсной комиссии
- Шапошникова
Евгения Юрьевна
- главный специалист отдела контроля государственных заказов и лицензируемых организаций департамента государственного лицензирования и контроля государственных заказов комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области