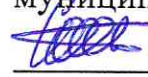


УТВЕРЖДАЮ

Глава Нанайского
муниципального района
 Н.Г. Сафронов

КОНЦЕПЦИЯ

Инвестиционного проекта, планируемого к реализации с применением механизма концессии

«Строительство модульного спортивного комплекса
для МБОУ ООШ п.Синда Нанайского
муниципального района Хабаровского края»



2022 год

СОДЕРЖАНИЕ КОНЦЕПЦИИ

1. Обоснование необходимости реализации проекта	3
2. Описание проекта	4
2.1. Наименование проекта	4
2.2. Краткое описание проекта	4
2.3. Состав и площадь помещений	4
2.4. Сведения об осуществлении концессионером деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения	8
2.5. Сведения об осуществлении концессионером финансирования создания объекта	9
2.6. Порядок и форма внесения концессионной платы	10
2.7. Необходимость, размеры софинансирования реализации проекта из муниципального (краевого, федерального) бюджетов	10
2.8. Информация о необходимости регулирования цен (тарифов) и (или) утверждения инвестиционных программ в случае осуществления концессионером деятельности, предусматривающей реализацию производимых им товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)	10
3. Срок реализации проекты	10
4.Сведения об объекте, предлагаемом к созданию	10
4.1. Описание места нахождения объекта, предлагаемого к созданию, в том числе информация по земельному участку, на котором планируется к размещению объект	10
4.2.Информация о наличии (необходимости разработки) проектной документации на объект	11
Приложение №1	13

1. Обоснование необходимости реализации проекта

Значение физической культуры в школьный период жизни человека заключается в создании фундамента для всестороннего физического развития, укрепления здоровья, формирования разнообразных двигательных умений и навыков. Все это приводит к возникновению объективных предпосылок для гармоничного развития личности. Полноценное развитие детей школьного возраста без активных физкультурных занятий практически недостижимо. Выявлено, что дефицит двигательной активности серьезно ухудшает здоровье растущего организма ребенка, ослабляет его защитные силы. Без двигательной активности не возможно полноценное физическое развитие.

Важность физической культуры для ребенка в школе заключается в формировании различных физических навыков и умений, в укреплении здоровья. Это помогает всестороннему развитию человека в период взросления и имеет очень важное значение. Физическое развитие особенно важно в школьном возрасте, ведь оно влияет и на умственную деятельность подростка. Неполюценное физическое развитие может привести к серьезным последствиям.

Учитывая, что пик физического развития приходится на старший школьный возраст, уделять пристальное внимание развитию главных двигательных способностей рационально именно в школьном возрасте.

Обучение детей школьного возраста, а также сохранение и укрепление здоровья детей - одна из главных задач администрации Нанайского муниципального района.

На территории Нанайского муниципального района объекты спорта и спортивной направленности отсутствуют. С целью создания условий для развития спорта в районе и проведения спортивных мероприятий используются спортивные залы общеобразовательных школ, плоскостные сооружения. На базе спортивного комплекса «Амур» при МБОУ СОШ № 1 на основе договоров, как с физическими, так и с юридическими лицами, проходят спортивные секции по игровым видам спорта, теннису, бадминтону, фитнесу и достигнута его максимальная загрузка.

Спортивный зал при муниципальном бюджетном общеобразовательном учреждении основной общеобразовательной школы п.Синда находится в приспособленном помещении, отдельно стоящего здания площадью 182 кв.м. для проведения занятий физической культуры. Время в пути от школы до здания спортивного зала у учащихся (идут пешком) занимает до 7 минут. Типовое здание МБОУ ООШ п. Синда, 1959 г. постройки, предназначено для размещения начальной школы. В настоящее время в здании размещается основная школа. Ранее уроки физической культуры организовывались в фойе школы.

Администрацией муниципального района принимались меры по содержанию и поддержанию в надлежащем состоянии спортивного объекта,

обеспечению его антитеррористической, противопожарной защищенности, однако этого недостаточно.

В связи, с чем возникла необходимость строительства модульного спортивного комплекса для МБОУ ООШ п.Синда.

Синдинское сельское поселение является национальным, где развиваются национальные виды спорта, в связи, с чем на базе спортивного комплекса планируется сформировать школу по национальным видам спорта в Нанайском муниципальном районе.

В дальнейшем спортивный комплекс можно будет использовать для проведения различных спортивных соревнований.

В результате реализации проекта, не только ученики школы, но и жители района разных возрастных категорий, смогут воспользоваться физкультурно-оздоровительными услугами.

2.Описание проекта

2.1. Наименование проекта

«Строительство модульного спортивного комплекса для МБОУ ООШ п.Синда Нанайского муниципального района Хабаровского края».

2.2. Краткое описание проекта

Проектом предусмотрено строительство модульного спортивного комплекса на территории Синдинского сельского поселения, включающего универсальный спортивный зал 9,0х18,0м., рассчитанный на несколько видов спорта, фитнес-зал, тренажерный зал, раздевалки, душевые, подсобные помещения и пр.

Администрацией Нанайского муниципального района для строительства спортивного комплекса отведен земельный участок площадью 6 764 кв.м, расположенный вблизи МБОУ ООШ п. Синда. Площадь отведенного земельного участка, позволяет на территории комплекса обустроить открытые плоскостные спортивные сооружения.

2.3. Состав и площадь помещений:

Наименование	Площадь расчетная	Количество
1. Административно-хозяйственный блок		
Кабинет руководителя	15,00 м ²	1
Тренерская женская	12,00 м ²	1
Тренерская мужская	12,00 м ²	1
Кабинет технического персонала	12,00 м ²	1
Помещения хранения уборочного инвентаря, приготовления	12,00 м ²	1

дезинфицирующих растворов		
Туалеты для персонала отдельные (для мужчин и женщин)	Не менее 8,00 м ² каждый	2
Помещение охраны с пультом управления системами видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализацией	12 м ²	1
Рекреация коридорного типа (0,6 м ² /чел.)	Не менее 8,00 м ²	1
2. Вестибюль		
Гардероб оборудованный вешалками для одежды и ячейками для обуви (0,15 м ² /чел)	15,0 м ²	1
Раздевальная (прихожая) (1,2 м ² /чел)	Не менее 20,0 м ²	1
3. Медицинский блок		
Кабинет врача 3х7 м	21 м ²	1
Процедурный (прививочный) кабинет	12 м ²	1
Помещение для приготовления дезрастворов и хранения уборочного инвентаря	4 м ²	1
Изолятор (помещение для временной изоляции заболевших) на 2 койко/места	6,00 м ²	1
Туалеты отдельные для мальчиков и девочек (юношей и девушек)	Не менее 8,00 м ² каждый	2
Рекреация коридорного типа (0,6 м ² /чел.)	Не менее 3,00 м ²	1
4. Спортивный зал		
Спортивный зал (12х24 м)	288,00 м ²	1
Раздеральные при спортивном зале, отдельные по полу	14 м ² каждая	2
Душевые при спортивном зале по полу	12 м ²	2
Туалеты отдельные для мальчиков и девочек (юношей и девушек) при спортивном зале	Не менее 8,00 м ²	2
Снарядная	24 м ²	1
Помещение для хранения лыж	24 м ²	1
5. Зал для занятий хореографией, фитнес (3,0 м²/чел)	60,00 м ²	1
Раздеральные при зале для занятий хореографией, отдельные по полу	14 м ²	2
Душевые при залах для занятий хореографией отдельные по полу	12 м ²	2

Туалеты раздельные для мальчиков и девочек (юношей и девушек) при залах для занятий хореографией	Не менее 8,00 м ²	2
6. Зал для занятий лечебной физической культурой (тренажерный) (5,0 м²/чел.)	60,00 м ²	1
Раздевальные при зале для занятий лечебной раздельные по полу	14 м ²	2
Душевые при залах для занятий лечебной физической культурой, раздельные по полу	12 м ²	2
Туалеты раздельные для мальчиков и девочек (юношей и девушек) залах для занятий хореографией, фитнес и лечебной физической культурой	Не менее 8,00 м ²	2
Рекреация коридорного типа при спортивном зале, залах для занятий хореографией и лечебной физической культурой (0,6 м ² /чел.)	Не менее 20,00 м ²	1
Дополнительное оборудование		
Система АПС с подключением к системе радиомониторинга с выводом сигнала о срабатывании системы на пульт подразделения ЕДДС 112, территориальной пожарной части		
Охранная сигнализация с датчиками слежения, тревожная кнопка		
Система аварийного освещения		
Локальная		
оповещения в случае ЧС		
Система управления доступом		
Локальная компьютерная сеть: кабинет директора, тренерские, кабинет врача, пост охраны		
Телефонизация (кабинет директора, тренерские, кабинет врача, пост охраны)		3 точки
Видеонаблюдение		Согласно требований законодательства
Пандусы для МГН		по проекту
инженерные сети		по проекту
Физкультурно-спортивная зона		
Универсальная спортивная площадка (зимой - хоккейная коробка, летом - волейбольная и баскетбольная площадка)		1

Комбинированное поле для футбола и ручного мяча с беговой дорожкой и сектором для прыжков		1
Площадка для занятий гимнастикой и силовыми видами спорта		1
Зона отдыха		
Площадки для подвижных игр.	100 м ²	2
Хозяйственная зона (с самостоятельным въездом с улицы)		
Мусорная площадка для раздельного сбора твердых отходов с 4 контейнерами		1
Автостоянка для школьного автобуса и парковка для автотранспорта сотрудников	по нормативам	1
Дополнительные сооружения		
Локальные очистные сооружения		по проекту
Пожарный резервуар	объем по нормативам	
Скважина с насосной станцией и с резервуаром чистой воды		1
Электрокотельная		1
Ограждение территории высотой не менее 1,8 м		по периметру

1. Вестибюль (предназначенный для отдыха занимающихся и ожидания), переобувания.

2. Гардероб оснастить вешалками, ячейками для сменной обуви.

3. Медицинский блок оснастить в соответствии с Приложением 1.

4. Раздевалки при спортивных залах оснастить индивидуальными ячейками хранения и скамейками.

5. Предусмотреть организацию видеонаблюдения (с возможностью хранения записей не менее 30 календарных дней) на территории и в помещениях:

- вестибюль;
- все коридоры и холлы;
- гардероб;
- спортивный зал;
- фитнес зал;
- тренажерный зал;
- территория по периметру объекта;
- всех входов/выходов на объект;

6. Система охранной сигнализации предполагает размещение в учреждении охранного оборудования с обеспечением выхода по радиоканалу на пульт вневедомственной охраны и параллельно на пульт охраны

учреждения. Для обеспечения немедленного реагирования на чрезвычайные ситуации необходимо установить в помещении охраны «тревожную кнопку».

7. Система автоматической пожарной сигнализации учреждения должна быть подключена к системе радиомониторинга с выводом сигнала о срабатывании системы АПС на пульт подразделения единой дежурно-диспетчерской службы Хабаровского края (ЕДДС 112).

8. Обеспечить учет возрастных особенностей детей при проектировании и оснащении санузлов и иных мест общего пользования.

9. Здание оборудовать системами центрального отопления и вентиляции. Для естественной вентиляции предусмотреть в оконных блоках фрамуги и форточки, с противомоскитными сетками. Тамбуры входа в здание должны иметь воздушно-тепловые завесы. Холодным и горячим водоснабжением должны быть обеспечены душевые, санитарные комнаты, медицинский блок.

10. Периметральное ограждение комплекса.

11. Предусмотреть устройство пандусов, санитарного узла, разноуровневых перил для детей с ограниченными возможностями.

12. Материалы и конструктивные решения школы:

- фундаменты - свайные с бетонным ростверком;
- стены и перегородки - сэндвич панель толщиной не менее 150 мм;
- окна - пластиковые;
- двери - деревянные и др. согласно СанПиН;
- полы - согласно СанПиН;
- кровля-скатная, сэндвич панель.

Для реализации контроля доступа в здание предусмотреть организацию контролируемого входа в здание через автоматические турникеты с идентификацией проходящего. Запасные (пожарные) выходы также оснащаются дверью с системой управления, подключаемой к общей системе безопасности здания. Работа системы контроля входа/выхода должна обеспечивать программное управление дверьми и предусматривать особые условия работы в чрезвычайных ситуациях.

2.4. Сведения об осуществлении концессионером деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения

Обязательства концессионера по созданию объекта соглашения:

- создать недвижимое имущество, определенное проектом соглашения предназначенное для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением за счет собственных и (или) привлеченных средств в соответствии со сметной документацией и технико-экономическими показателями, характеристиками;

- разработать проектную документацию, необходимую для создания объекта соглашения;
- подготовить территорию, необходимую для создания объекта соглашения;
- ввести в эксплуатацию объект соглашения в соответствии с требованиями соглашения и действующего законодательства Российской Федерации.

Обязательства концессионера по осуществлению деятельности, предусмотренной концессионным соглашением:

- приступить к использованию объекта соглашения в срок не позднее 180 календарных дней (шести месяцев) с момента заключения концессионного соглашения;
- использовать объект концессионного соглашения в целях организации проведения оздоровительных и тренировочных занятий с использованием объекта соглашения в срок до 2071 года;
- осуществлять деятельность по содержанию объекта соглашения в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, поддерживать объект концессионного соглашения в надлежащем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, замену оборудования в случае необходимости, нести расходы на содержание объекта в течение всего срока действия концессионного соглашения;
- предоставлять учащимся МБОУ ООШ п.Синда не менее 25 часов в неделю для проведения физкультурных и оздоровительных занятий;
- самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку энергоресурсов и установить индивидуальные приборы учета;
- ежемесячно производить оплату коммунальных платежей согласно начислениям;
- учитывать объект концессионного соглашения на своем балансе и производить соответствующие начисления амортизации;
- осуществлять деятельность по выполнению обязательств перед концедентом и не прекращать (не приостанавливать) эту деятельность без согласия концедента до прекращения действия концессионного соглашения;
- после прекращения действия концессионного соглашения (в том числе по истечении срока его действия) передать объект соглашения концеденту в порядке, который предусмотрен в концессионном соглашении.

2.5. Сведения об осуществлении концессионером финансирования создания объекта

Финансирование проекта планируется за счет собственных средств инвестора.

Общий объем инвестиций составляет не менее 120 000 000 (сто двадцать миллионов) рублей.

Финансирования деятельности с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения осуществляется за счет собственных средств концессионера.

2.6. Порядок и форма внесения концессионной платы

В качестве концессионной платы проектом концессионного соглашения предусматривается предоставление МБОУ ООШ не менее 25 учебных часов в неделю для проведения учебных занятий по физической культуре на объекте концессионного соглашения.

2.7. Необходимость, размеры софинансирования реализации проекта из муниципального (краевого, федерального) бюджетов

Софинансирование проекта из бюджетов различных уровней не предусматривается.

2.8. Информация о необходимости регулирования цен (тарифов) и (или) утверждения инвестиционных программ в случае осуществления концессионером деятельности, предусматривающей реализацию производимых им товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг по регулируемым ценам (тарифам) и (или) с учетом установленных надбавок к ценам (тарифам)

Регулирование цен (тарифов) и (или) утверждение инвестиционных программ по рассматриваемому объекту не предусматривается.

3. Срок реализации проекты

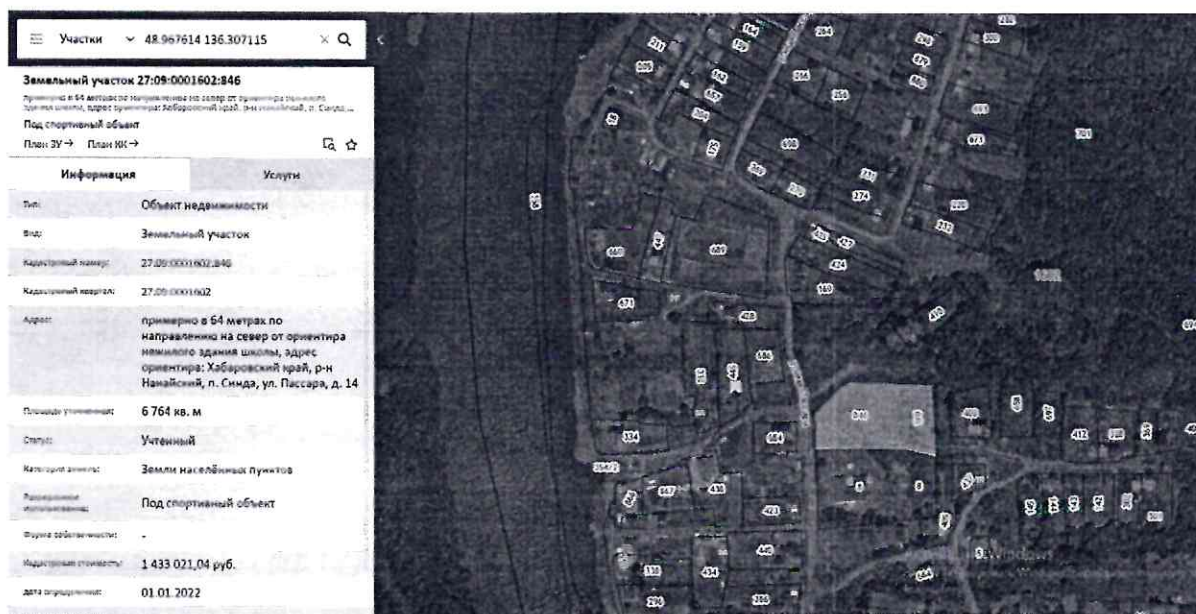
Срок реализации проекта составляет 49 лет.

Срок действия концессионного соглашения определяется с учетом срока создания и реконструкции объекта концессионного соглашения, объема инвестиций в создание объекта концессионного соглашения, срока окупаемости таких инвестиций.

4.Сведения об объекте, предлагаемом к созданию

4.1. Описание места нахождения объекта, предлагаемого к созданию, в том числе информация по земельному участку, на котором планируется к размещению объект

Размещение модульного спортивного комплекса в планируется разместить вблизи МБОУ ООШ п. Синда, расположенном примерно в 64 метрах по направлению на север от ориентира нежилого здания школы, адрес ориентира: Хабаровский край, Нанайский район, п.Синда, ул. Пассара,д.14



4.2. Информация о наличии (необходимости разработки) проектной документации на объект

Концессионным соглашением предусмотрена необходимость концессионером разработки проектной документации на объект недвижимого имущества - строительство модульного спортивного комплекса для МБОУ ООШ п.Синда Нанайского муниципального района Хабаровского края. Проектная документация должна быть разработана с учетом технических регламентов, строительных норм и правил, обеспечивающих безопасную эксплуатацию Объекта Соглашения и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

При проектировании спортивных сооружений необходимо предусматривать объемно-планировочные, конструктивные и инженерно-технические решения в соответствии с, СП 1.13130, СП 2.13130, СП 3.13130, СП 4.13130, СП 5.13130, СП 6.13130, СП 7.13130, СП 8.13130, СП 10.13130, СП 118.13330 и другими нормативными документами в области пожарной безопасности.

- СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения правила эксплуатации. Основные положения.

- ФЗ от 30.12.2009 г. № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений».

- СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»;

- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным

объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарнопротивоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- СП 2.1.3678 - 20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг"

- Приказа Министерства здравоохранения РФ от 5 ноября 2013 г. № 822н "Об утверждении Порядка оказания медицинской помощи несовершеннолетним, в том числе в период обучения и воспитания в образовательных организациях";

- Технический регламент таможенного союза ТР ТС 007/2011 «О безопасности продукции, предназначенной для детей и подростков»;

- Постановление Правительства РФ от 2 августа 2019 г. № 1006 "Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства просвещения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства просвещения Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)".

Оснащение медицинского блока

№п /п	Наименование	Количество, штук
1.	Весы медицинские	1
2.	Ростомер или антропометр	1
3.	Тонометр с возрастными манжетами	2
4.	Стетфонендоскоп	2
5.	Секундомер	2
6.	Сантиметровая лента	1
7.	Динамометр кистевой 2 видов (для детей разных возрастных групп)	4
8.	Плантограф	1
9.	Термометр медицинский бесконтактный	2
10.	Оториноскоп с набором воронок	1
11.	Шпатель одноразовый	50
12.	Анализатор окиси углерода выдыхаемого воздуха с определением карбоксигемоглобина (смокелайзер)	1 комплект
13.	Аппаратно-программный комплекс для скрининг-оценки уровня психофизиологического и соматического здоровья, функциональных и адаптивных резервов организма	1 комплект
14.	Холодильник	2
15.	Бактерицидный облучатель-рециркулятор воздуха/устройство для обеззараживания и (или) фильтрации воздуха и (или) дезинфекции поверхностей	2
16.	Шприц одноразовый с иглами (комплект 100 шт.) на 1 мл 2 мл 5 мл 10 мл	1 5 5 1
17.	Лоток медицинский почкообразный	2
18.	Аппарат Рота с таблицей Сивцева-Орловой	1
19.	Перчатки медицинские	50
20.	Пипетки	10
21.	Комплект воздуховодов для искусственного дыхания "рот в рот"	1
22.	Аппарат искусственной вентиляции легких Амбу (мешок Амбу)	1
23.	Грелка медицинская	2

24.	Пузырь для льда	2
25.	Жгут кровоостанавливающий резиновый	2
26.	Носилки	2
27.	Травматологическая укладка, включающая: - шины пневматические (детские и взрослые) - вакуумный матрас - косынка - фиксатор ключицы - воротник Шанца (2 размера) - жгут кровоостанавливающий - перчатки - бинт стерильный - салфетки стерильные - гелевый охлаждающе-согревающий пакет - ножницы - лейкопластырь 2 см -1 шт., 5 см -1 шт	
28.	Зонды желудочные разных размеров	4
29.	Перевязочный материал: бинты, стерильные бинты, стерильные салфетки, стерильная вата, лейкопластырь, антисептики для обработки ран	20 штук каждого наименования
30.	Термоконтeйнер для транспортировки медицинских иммунобиологических препаратов	1
31.	Дозаторы для мыла, антисептика для рук	2
32.	Спирт этиловый	0,5л.
33.	Салфетки спиртовые из мягкого материала для обработки инъекционного поля	100 шт.
34.	Посиндромная укладка медикаментов и перевязочных материалов для оказания неотложной медицинской помощи	1 комплект
35.	Дезинфицирующие средства для обработки рук	5л.
36.	Ведро с педальной крышкой	2
37.	Емкость для дезинфицирующих средств (2 л.)	2
38.	Емкость - непрокальваемый контейнер с крышкой для дезинфекции отработанных шприцев, тампонов, использованных вакцин (2 л.)	2
39.	Стол рабочий	2
40.	Стул	6
41.	Кушетка	2
42.	Ширма медицинская	2
43.	Шкаф медицинский для хранения лекарственных средств	1
44.	Шкаф для хранения медицинской документации	1
45.	Стол медицинский	1

46.	Столик инструментальный	1
47.	Столик манипуляционный	1
48.	Лампа настольная	2
49.	Бикс большой	2
50.	Бикс малый	2
51.	Пинцет	4
52.	Корцанг	4
53.	Ножницы	2
54.	Персональный компьютер	1 комплект
55.	Принтер	1 комплект
56.	Калькулятор	2
57.	Сейф для хранения медикаментов	1
58.	Халат медицинский	2
59.	Шапочки	2
60.	Маски одноразовые	500 шт.
61.	Коврик дезинфицирующий (1 м x 1,5 м)	1
62.	Комплект оборудования для наглядной пропаганды здорового образа жизни	11
63.	Локтевые дозаторы для дезинфицирующих средств, настенные	2