

Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений,
порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оценка конкурсных условий и предложений единственного участника конкурса не проводится.

Если конкурсные предложения двух и более участников конкурса равны по баллам, победителем конкурса признается участник, чья заявка на участие в торгах была зарегистрирована в электронном журнале заявок на участие в торгах первой.

В случае, если на участие в конкурсе подано более одной заявки и заявители, подавшие эти заявки, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного конкурса, конкурсные предложения участников конкурса оцениваются и сравниваются по следующим критериям (баллы по всем критериям суммируются и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» определяется победитель конкурса и участник конкурса, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса):

а) Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцать четыре) рубля (пятьдесят) копеек (далее – минимальный объем финансирования работ).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ – 2 860 236 034,5 (два миллиарда восемьсот шестьдесят миллионов двести тридцать шесть тысяч тридцать четыре) рубля (пятьдесят) копеек – заявке присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – в пределах от 100 до 110 процентов минимального объема финансирования работ включительно – заявке присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – в пределах от 110 до 120 процентов минимального объема финансирования работ включительно – заявке присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – от 120 процентов минимального объема финансирования работ и выше – заявке присваивается 3 балла.

б) Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории составляет 1 832 998, 27 руб. без учета НДС (далее – начальная цена).

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории в размере 1 832 998,27 руб. – заявке присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах до 200 процентов включительно – заявке присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах от 200 до 500 процентов включительно – заявке присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указана цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, превышающая начальную цену в пределах от 500 процентов и выше – заявке присваивается 3 балла.

в) Размер и характеристики площади жилых и нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск».

В результате строительства объектов капитального строительства должны быть созданы жилые и нежилые помещения для последующей передачи в собственность муниципального образования «Город Томск» со следующими размерами и характеристиками площади жилых и нежилых помещений:

Жилые помещения	Общая площадь	Однокомнатная квартира – не менее 33 кв.м, двухкомнатная квартира – не менее 48 кв.м.
	Жилая площадь жилого помещения	В однокомнатной квартире – не менее 14 кв.м, в двухкомнатной квартире – не менее – 24 кв.м
	Количество	Однокомнатные квартиры: не менее 36 жилых помещений Двухкомнатные квартиры: не менее 46 жилых помещений
Нежилое помещение	Общая площадь	Не менее 25 кв. м
	Количество	Одно нежилое помещение

Создаваемые жилые и нежилые помещения должны соответствовать следующим техническим и качественным характеристикам, эксплуатационным характеристикам (далее – характеристики):

Характеристики жилых помещений	
Тип комнат:	непроходные

Кухня:	изолированная (для однокомнатных квартир допускается кухня-ниша)
Санузел:	раздельный
Входная дверь:	металлическая, исправна, без дефектов и повреждений. Дверь утепленная, открывается, все швы по периметру заполнены. Все запорные устройства - в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы. Наличие комплекта ключей от жилого помещения.
Межкомнатные двери с наличниками и ручками	без дефектов и повреждений (при наличии межкомнатных дверей)
Окна	пластиковые окна со стеклопакетом без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов
Количество камер в стеклопакете, шт	2 и более
Санитарно-техническое оборудование (в санузле и кухне)	без повреждений, без ржавчины, без загрязнений, в исправном состоянии
Комплектация в санузле	ванна с заземлением (или душевой кабиной в однокомнатной квартире), со смесителем и сифоном без внешних повреждений, наличие унитаза со смывным бачком, смесителя, сифона, раковины, отдельного крана диаметром не менее 15 мм со шлангом для внутриквартирного пожаротушения, светильник влагозащищенный
Стены в жилой (ых) комнате (ах), прихожей, коридоре, кухне	оштукатурены, оклеены обоями без повреждений, следов подтопления, грибкового поражения
Сантехника в кухне	раковина, укомплектованная смесителем и сифоном без дефектов
Электросчетчик	исправный, опломбированный с действующим сроком службы и поверки
Электропроводка и электрооборудование	в исправном состоянии
Централизованная отопительная система	наличие в исправном состоянии: отопительные приборы с запорными кранами, без повреждений, коррозий, нарушения эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Централизованная система горячего и холодного водоснабжения, водоотведения	исправные, отсутствие повреждений, коррозий, нарушения эмалированного и иного покрытия, сколов и трещин, течи труб, хомутов, с обеспечением возможности доступа для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены
Приборы учета горячего и холодного водоснабжения:	исправные, опломбированные, с действующим сроком поверки
Датчик дыма (или анализатор дыма или извещатель пожарный дымовой) во всех помещениях благоустроенного жилого помещения, кроме санузла	во всех помещениях благоустроенного жилого помещения кроме санузла в исправном состоянии
Вентиляция:	в исправном состоянии
Вентиляционные решетки	наличие
Характеристики нежилого помещения	
Помещение для размещения участковых уполномоченных полиции должно соответствовать требованиям, установленным Приказом МВД России от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности»	

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений 82 (46 двухкомнатных и 36 однокомнатных) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» – заявке присваивается 1 балл;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 83 до 90 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 36) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» – заявке присваивается 2 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 91 до 98 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 36) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» – заявке присваивается 3 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений от 99 до 107 включительно (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 41) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» – заявке присваивается 4 балла;

Если в конкурсном предложении участника конкурса указано количество жилых помещений 108 и более (количество однокомнатных квартир в предложении может быть исключительно 41) и 1 нежилое помещение, создаваемые в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащие передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» – заявке присваивается 5 баллов.