

**Метод (способ)
и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов
в форме конкурса в электронной форме (далее - конкурс)
о выполнении ими конкурсных условий
на право заключения договора о комплексном развитии территории
жилой застройки квартала 33 и части квартала В-5
города Нижневартовска (далее - Территория)**

1. Оценка конкурсных предложений производится сформированной организатором конкурса комиссией по оценке заявок на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии Территории (далее - конкурсная комиссия).

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

2. 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):

2.1. Конкурсное условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии Территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии Территории должен быть заключен по результатам конкурса (далее - минимальный объем финансирования работ), - не менее 30 197 000 000 рублей (тридцать миллиардов сто девяносто семь миллионов) рублей.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ - 30 197 000 000 (тридцать миллиардов сто девяносто семь миллионов) рублей, то ему присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ в пределах от 30 197 000 000 (тридцать миллиардов сто девяносто семь миллионов) рублей до 31 000 000 000 (тридцать один миллиард) рублей включительно, то ему присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ в пределах от 31 000 000 000 (тридцать один миллиард) рублей до 32 000 000 000 (тридцать два миллиарда) рублей и более, то ему присваивается 3 балла.

Конкурсные предложения по конкурсному условию о минимальном объеме финансирования работ подтверждаются представляемым участником конкурса архитектурно-градостроительным обоснованием застройки Территории, включающим:

- схему планировочной организации Территории, раскрывающую замысел автора концепции (рекомендуемый масштаб работы - М 1:500);
- обоснование расчетного количества автостоянок и схему их размещения;
- финансовую модель исполнения обязательств по договору о комплексном развитии Территории по следующей форме:

| № п/п | Планируемые технико-экономические показатели проекта | Данные инвестора | Примечание (расшифровка) |
|------------------------|--|------------------|---|
| 1. | Площадь жилого фонда, всего (кв.м) | | |
| 2. | Площадь жилого фонда, передаваемого в собственность муниципалитета, всего (кв.м) | | в соответствии с условиями проекта договора о комплексном развитии Территории |
| 3. | Площадь нежилого фонда (в том числе коммерческая недвижимость), передаваемого в собственность муниципалитета, всего (кв.м), в том числе: | | |
| | первые этажи и встроенно-пристроенные помещения (кв.м) | | |
| | отдельно стоящие здания (кв.м) | | |
| 4. | Площадь паркингов (многоуровневых, подземных, наземных), всего (кв.м) | | |
| 5. | Объекты благоустройства (общественные пространства), всего (кв.м) | | |
| Доходная часть | | | |
| 6. | Площадь жилого фонда к реализации, всего (кв.м) | | |
| 7. | Цена продажи 1 кв.м жилого фонда (руб.) | | |
| 8. | Выручка от реализации жилого фонда (руб.) | | |
| 9. | Площадь нежилого фонда (первые этажи и встроенно-пристроенные помещения) к реализации, всего (кв.м) | | |
| 10. | Цена продажи 1 кв.м (руб.) | | |
| 11. | Площадь нежилого фонда (отдельно стоящие здания) к реализации, всего (кв.м) | | |
| 12. | Цена продажи 1 кв.м нежилого фонда (руб.) | | |
| 13. | Выручка от реализации нежилого фонда (руб.) | | |
| 14. | Цена продажи 1 машино-места в подземных многоуровневых паркингах (руб.) | | |
| 15. | Выручка от реализации (руб.) | | |
| 16. | Цена продажи 1 машино-места в наземных многоуровневых паркингах (руб.) | | |
| 17. | Выручка от реализации (руб.) | | |
| 18. | Итого выручка (руб.) | | |
| Затратная часть | | | |
| 19. | Стоимость строительства жилого фонда (руб.) | | |

| | | | |
|-----------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 20. | Стоимость строительства нежилого фонда (первые этажи и встроенно-пристроенные помещения) (руб.) | | только коммерческая недвижимость |
| 21. | Стоимость строительства нежилого фонда (отдельно стоящие здания) (руб.) | | только коммерческая недвижимость |
| 22. | Стоимость строительства подземных многоуровневых паркингов (руб.) | | |
| 23. | Стоимость строительства наземных многоуровневых паркингов (руб.) | | |
| 24. | Стоимость строительства объектов благоустройства (озеленение территории) (руб.) | | |
| 25. | Итого затраты (руб.) | | |
| Результативная часть | | | |
| 26. | Итого затраты, всего (руб.) | | |
| 27. | Срок реализации договора (лет) | | |

Лучшим условием по указанному критерию признается конкурсное предложение участника конкурса с наибольшим объемом финансирования подлежащих выполнению работ.

2.2. Конкурсное условие о предельном сроке выполнения работ по договору о комплексном развитии Территории, который будет заключен по результатам конкурса, - 10 лет.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии Территории, который будет заключен по результатам конкурса, более 10 лет, то ему присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан предельный срок исполнения договора о комплексном развитии Территории 10 лет, то ему присваивается 1 балл.

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

3. Итоговый рейтинг заявки на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии Территории (далее - заявка) рассчитывается путем сложения баллов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок конкурсной комиссией каждой заявке относительно других по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них конкурсных предложений присваивается порядковый номер.

Заявке, в которой содержатся лучшие конкурсные предложения (присвоен высший балл), присваивается первый номер.

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их баллов.

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

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим итоговым баллом и заявке которого присвоен первый номер.