

Приложение 4 к извещению о проведении торгов в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной города Нижневартовска

**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 незастроенной территории
части 1П микрорайона в створе улиц Рабочей, Заводской, Молодежной
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 5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ - 5 000 000 000 (пять миллиардов) рублей, то ему присваивается 1 балл.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ в пределах от 5 000 000 000 (пять миллиардов) до 6 000 000 000 (шесть миллиардов) рублей включительно, то ему присваивается 2 балла.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан минимальный объем финансирования работ в пределах от 6 000 000 000 (шесть миллиардов) рублей до 7 000 000 000 (семь миллиардов) 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 затрат (руб.)		
Результативная часть			
26.	Итого затрат, 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, - 7 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 7 лет, то ему присваивается 0 баллов.

Если в конкурсном предложении участника конкурса указан предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам конкурса, 7 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.