



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

20.12.2023

№ 1051

О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г.Томск, Иркутский тракт

В целях реализации постановления администрации Города Томска от 26.06.2023 №354-з «О комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г.Томск, Иркутский тракт» (далее – решение о комплексном развитии незастроенной территории), на основании статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, Уставом Города Томска,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести конкурс на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, местоположение которой: Российская Федерация, Томская область, Город Томск, г.Томск, Иркутский тракт (далее – договор о комплексном развитии незастроенной территории), в отношении всей территории, указанной в решении о комплексном развитии незастроенной территории (далее – конкурс).

2. Предусмотреть, что конкурс должен быть проведен в электронной форме и в срок не позднее 15 марта 2024 года.

3. Установить, что участники конкурса должны внести денежные средства в размере 1 811 209 (один миллион восемьсот одиннадцать тысяч двести девять) рублей 76 копеек в качестве задатка за участие в конкурсе.

4. Установить конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса по их выполнению согласно приложению к настоящему постановлению.

5. Департаменту управления муниципальной собственностью администрации Города Томска осуществлять функции организатора конкурса.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Города Томска по экономическому развитию.

Мэр Города Томска



[Handwritten signature]

Д.А. Махиня

Администрация Города Томска ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ	
ВХОД. №	<i>527 н</i>
27	ДЕК 2023
20	г.



Приложение к постановлению
Администрации Города Томска
от 20.12.2023 № 1051

Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса по их выполнению

1. Конкурсные условия:

1.1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса – 94 324 500 (девятьсот сорок три миллиона триста двадцать четыре тысячи пятьсот) рублей.

1.2. Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса:

В результате строительства объектов капитального строительства должны быть созданы квартиры со следующими характеристиками:

Таблица 1

Количество комнат в квартире, ед.	Общая площадь квартиры, кв.м	Дополнительные характеристики квартиры	Количество квартир, ед.
1	33	жилая площадь не менее 14 кв.м, кухня изолированная или ниша не менее 5 кв.м	40
2	49	жилая площадь не менее 24 кв.м, кухня изолированная не менее 8 кв.м, отдельные комнаты	15

Все квартиры, создаваемые в результате строительства объектов капитального строительства, должны обладать следующими характеристиками:

Таблица 2

Входная дверь	Металлическая, исправна, без дефектов и повреждений, открывается, все швы по периметру заполнены. Все запорные устройства в рабочем состоянии, крепления надежно зафиксированы. Наличие комплекта ключей от квартиры.
Межкомнатные двери с наличниками и ручками	Наличие во всех дверных проемах, без дефектов и повреждений с запорными механизмами в исправном состоянии без дефектов.
Окна	Пластиковые со стеклопакетом (2 и более камеры в стеклопакете) без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов.
Стены в жилых комнатах, 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 эмалевого 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 эмалевого 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	В исправном состоянии

1.3. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории – 1 811 209 (один миллион восемьсот одиннадцать тысяч двести девять) рублей 76 копеек без учета налога на добавленную стоимость.

1.4. Размер и характеристики площади квартир, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск»:

Таблица 3

Количество во комнат в каждой квартире	Общая площадь каждой квартиры, кв.м	Иные характеристики площади каждой квартиры	Совокупная площадь всех квартир, подлежащих передаче, кв.м
1	33	жилая площадь не менее 14 кв.м, кухня изолированная или ниша не менее 5 кв.м	495

2. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса по их выполнению:

2.1. Предложение участника конкурса расценивается как предложение, которое хуже конкурсных условий, если содержащиеся в нем условия соответствуют одному или нескольким следующим критериям:

1) объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса, составляет менее 94 324 500 (девятьсот сорок миллионов трехсот двадцати четырех тысяч пятисот) рублей;

2) количество квартир, подлежащих созданию в результате строительства объектов капитального строительства лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса, составляет:

а) менее 40 квартир с характеристиками:

Таблица 4

Количество комнат в квартире, ед.	Общая площадь квартиры, кв.м	Дополнительные характеристики квартиры
1	33	жилая площадь не менее 14 кв.м, кухня изолированная или ниша не менее 5 кв.м

б) менее 15 квартир с характеристиками:

Таблица 5

Количество комнат в квартире, ед.	Общая площадь квартиры, кв.м	Дополнительные характеристики квартиры
2	49	жилая площадь не менее 24 кв.м, кухня изолированная не менее 8 кв.м, отдельные комнаты или ниша не менее 5 кв.м

3) характеристики квартир, подлежащих созданию в результате строительства объектов капитального строительства лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса, отличаются полностью или в части от характеристик, предусмотренных таблицей 2 конкурсных условий;

4) цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории составляет менее 1 811 209 (одного миллиона восьмисот одиннадцати тысяч двухсот девяти) рублей 76 копеек без учета налога на добавленную стоимость;

5) совокупная площадь квартир, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск», составляет менее 495 кв.м;

6) общая площадь квартиры применительно ко всем или части квартир, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск», составляет менее 33 кв.м;

7) дополнительные характеристики квартир (кроме общей площади квартиры), создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск», не соответствуют таблице 3 конкурсных условий.

2.2. Предложение участника конкурса расценивается как предложение, которое лучше по сравнению с конкурсными условиями, если содержащиеся в нем условия соответствуют одному или нескольким следующим критериям:

1) объем предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса, составляет более 94 324 500 (девяносто четырех миллионов трехсот двадцати четырех тысяч пятисот) рублей;

2) цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории составляет более 1 811 209 (одного миллиона восьмисот одиннадцати тысяч двухсот девяти) рублей 76 копеек без учета налога на добавленную стоимость;

3) совокупная площадь квартир, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории и подлежащих передаче в собственность

муниципального образования «Город Томск», при условии, что общая площадь каждой такой квартиры составляет не менее 33 кв.м и дополнительные характеристики каждой такой квартиры соответствуют таблице 3 конкурсных условий, составляет более 495 кв.м.

2.3. В случаях, не предусмотренных подпунктами 2.1 и 2.2 настоящего пункта, предложение участника конкурса считается соответствующим конкурсным условиям.

2.4. В случае допуска к участию в конкурсе единственного заявителя предложенные им условия оцениваются на предмет указанным в извещении о проведении конкурса конкурсным условиям и расцениваются в зависимости от установленных критериев оценки как предложение, которое хуже конкурсных условий, соответствует конкурсным условиям или лучше конкурсных условий. Иные способы оценки и сравнения для такого предложения не осуществляются.

2.5. В случае если участниками конкурса признаны несколько заявителей, все предложения таких участников оцениваются путем присвоения каждому предложению определенного количества баллов согласно критериям оценки, установленным подпунктом 2.6 настоящего пункта, и сравниваются между собой.

Баллы, присвоенные конкурсным предложениям одного участника конкурса, суммируются друг с другом. Сумма баллов, присвоенных конкурсным предложениям одного участника конкурса, является итоговым количеством баллов, присвоенных конкурсным предложениям такого участника.

Победителем конкурса признается участник конкурса, конкурсным предложениям которого присвоено наибольшее итоговое количество баллов по сравнению с конкурсными предложениями иных участников конкурса.

Если конкурсные предложения двух и более участников конкурса получили одинаковое итоговое количество баллов, победителем конкурса признается участник, чья заявка на участие в конкурсе согласно журналу приема заявок на участие в конкурсе поступила ранее других.

Если конкурсным предложениям всех участников конкурса присвоено итоговое количество баллов, равное 0 (нолю), победителем конкурса признается участник, чья заявка на участие в конкурсе согласно журналу приема заявок на участие в конкурсе поступила ранее других.

2.6. Критерии оценки конкурсных предложений участников конкурса:

2.6.1 Предложение в части конкурсного условия о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии незастроенной территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса (далее – объем финансирования), оценивается следующим образом:

1) если конкурсное предложение соответствует конкурсным условиям, то такому предложению присваивается 0 (ноль) баллов;

2) если конкурсное предложение лучше конкурсных условий, то такому предложению присваиваются баллы в количестве, равном разнице между объемом финансирования, предложенным участником конкурса, и минимальным объемом финансирования, установленным конкурсными условиями, из расчета, что 1 балл равен 1 рублю образовавшейся разницы, с округлением до целого числа по правилам математического округления.

2.6.2. Предложение в части конкурсного условия о технических и качественных характеристиках, эксплуатационных характеристиках результатов работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса, оценивается следующим образом:

1) если конкурсное предложение соответствует конкурсным условиям, то такому предложению присваивается 0 (ноль) баллов;

2) если конкурсное предложение содержит условие о создании в результате строительства объектов капитального строительства лицом, с которым договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен по результатам конкурса, более 40 квартир с характеристиками, предусмотренными в таблице 4 подпункта «а» подпункта 2 подпункта 2.1 настоящего пункта, и (или) более 15 квартир с характеристиками, предусмотренными в таблице 5 подпункта «б» подпункта 2 подпункта 2.1 настоящего пункта, то такому предложению присваивается 0 (ноль) баллов.

2.6.3. Предложение в части конкурсного условия о цене права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – цена права) оценивается следующим образом:

1) если конкурсное предложение соответствует конкурсным условиям, то такому предложению присваивается 0 (ноль) баллов;

2) если конкурсное предложение лучше конкурсных условий, то такому предложению присваиваются баллы в количестве, равном разнице между ценой права, предложенной участником конкурса, и ценой права, установленной конкурсными условиями, из расчета, что 1 балл равен 1 рублю образовавшейся разницы, с округлением до целого числа по правилам математического округления.

2.6.4. Предложение в части конкурсного условия о размере и характеристиках площади квартир, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования «Город Томск» (далее – передаваемые квартиры), оценивается следующим образом:

1) если конкурсное предложение соответствует конкурсным условиям, то такому предложению присваивается 0 (ноль) баллов;

2) если конкурсное предложение лучше конкурсных условий, то такому предложению присваиваются баллы в количестве, прямо пропорциональном разнице между совокупной площадью передаваемых квартир, предложенной участником конкурса, и совокупной площадью передаваемых квартир, установленной конкурсными условиями, из расчета, что 1 кв.м образовавшейся разницы равен 46 500 баллов, с округлением до целого числа по правилам математического округления.