



## РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

### АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИОНЕЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 мая 2023 г.

№ 436

О проведении торгов на право  
заключения договора о  
комплексном развитии  
незастроенной территории жилой  
зоны комплексной застройки

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Прионежского муниципального района от 15.03.2023 № 210 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории жилой зоны комплексной застройки» Администрация Прионежского муниципального района

#### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести торги в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории жилой зоны комплексной застройки (Ж1) квартала 10:20:0064702, реестровый номер территориальной зоны 10:20-7.4, площадью 93825+/-107 кв.м в форме конкурса (далее – торги) в срок до «12» июня 2023 г.

2. Установить для участия в торгах конкурные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий в соответствии с приложением № 1 к настоящему постановлению.
3. Установить обязательным условием участия в торгах внесение задатка в размере 1 000 000 (один миллион) рублей 00 коп.
4. Утвердить извещение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории жилой зоны комплексной застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления в соответствии с приложением № 2 к настоящему постановлению.

Глава Администрации  
Прионежского муниципального района

Г.Н. Шемет

Начальник отдела архитектуры  
и управления земельными ресурсами  
Е.А.Ярлыкова

11.05.2023

Начальник отдела управления делами  
А.Н.Черникова

11.05.2023

***Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения конкурсных предложений участников конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой зоны комплексной застройки (Ж1) квартала 10:20:0064702, реестровый номер территориальной зоны 10:20-7.4, площадью 93825+/-107 кв.м***

Для оценки заявок на участие в конкурсе в извещении устанавливаются критерии согласно пунктам 11 и 12 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории:

**Конкурсными условиями являются:**

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 – не менее 250 729 600 (двести пятьдесят миллионов семьсот двадцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;

б) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации.

По данному конкурсному условию допускается подтверждение наличия указанных ресурсов и работников по группе компаний (либо по группе аффилированных лиц) с приложением списка участников (списка аффилированных лиц), способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица (участника). Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

в) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – не менее 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек (на основании отчета о рыночной стоимости).

## Критерии конкурса:

N п/ п	Критерий конкурса	Формула оценки или шкала оценки	Коэффициент значимости критерия конкурса
1.	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 БХ1	<p>Лучшим является наибольшее значение показателя и установлено предельное минимальное значение (<math>X_{\min}^{\text{пред}}</math>) показателя, - по формуле:</p> $БХ_i = (X_i - X_{\min}^{\text{пред}}) \times \frac{100}{X_{\max} - X_{\min}^{\text{пред}}};$ <p>где:  <math>X_i</math> - значение показателя, содержащееся в предложении участника открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – участник), заявка которого подлежит оценке по показателю;  <math>X_{\min}^{\text{пред}}</math> - предельное минимальное значение показателя, установленное Заказчиком, равное 250 729 600 (двести пятьдесят миллионов семьсот двадцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;  <math>X_{\max}</math> - максимальное значение показателя, содержащееся в заявках, подлежащих оценке по показателю.</p>	<b>k1 = 0,2</b>
2.	Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного	<b>БХ2 = 0,7 * (БХi<sub>1</sub>+ БХi<sub>2</sub> + БХi<sub>3</sub>)</b>	<b>k2 = 0,7</b> (в совокупности отдельные критерии k2 <sub>1</sub> , k2 <sub>2</sub> , k2 <sub>3</sub> в максимальном значении должны составлять 1)

	уровня квалификации БХ2								
2.1.	Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов (стоимости чистых активов предприятия на текущую дату) БХ <sub>1</sub>	<p>Лучшим является наибольшее значение показателя и установлено предельное минимальное значение (<math>X_{\min}^{\text{пред}}</math>) показателя, - по формуле:</p> $BX_i = (X_i - X_{\min}^{\text{пред}}) \times \frac{100}{X_{\max} - X_{\min}^{\text{пред}}};$ <p>где:  <math>X_i</math> - значение показателя, содержащееся в предложении участника открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – участник), заявка которого подлежит оценке;  <math>X_{\min}^{\text{пред}}</math> - предельное минимальное значение показателя, установленное Заказчиком, равное 250 729 600 (двести пятьдесят миллионов семьсот двадцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;  <math>X_{\max}</math> - максимальное значение показателя, содержащееся в заявках, подлежащих оценке.</p>	<b>k<sub>1</sub>=0,1</b>						
2.2.	Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов БХ <sub>2</sub>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Значение показателя</th> <th>Количество присваиваемых баллов</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Предложение о наличии характеристики</td> <td>100 баллов</td> </tr> <tr> <td>Предложение об отсутствии характеристики</td> <td>0 баллов</td> </tr> </tbody> </table> <p>ОПИСАНИЕ В ЧАСТИ ХАРАКТЕРИСТИК НИЖЕ (пункт 2.2. описания порядка оценки)</p>	Значение показателя	Количество присваиваемых баллов	Предложение о наличии характеристики	100 баллов	Предложение об отсутствии характеристики	0 баллов	<b>k<sub>2</sub>=0,8</b>
Значение показателя	Количество присваиваемых баллов								
Предложение о наличии характеристики	100 баллов								
Предложение об отсутствии характеристики	0 баллов								
2.3.	Наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации БХ <sub>3</sub>	<p>Оценка осуществляется по формуле:</p> $BX_i = (X_i - X_{\min}^{\text{пред}}) \times \frac{100}{X_{\max} - X_{\min}^{\text{пред}}};$ <p>где:  <math>X_i</math> - значение характеристики (общее количество специалистов), содержащееся в предложении участника, заявка (часть заявки) которого подлежит оценке;  <math>X_{\min}^{\text{пред}}</math> - предельное минимальное значение показателя, равное 2 специалистам;  <math>X_{\max}</math> - максимальное значение показателя, содержащееся в заявках, подлежащих оценке.</p>	<b>k<sub>3</sub>=0,1</b>						
3.	Цена права на заключение договора БХ3	<p>Лучшим является наибольшее значение показателя и установлено предельное минимальное значение (<math>X_{\min}^{\text{пред}}</math>) показателя, - по формуле:</p>	<b>k<sub>3</sub> = 0,1</b>						

		$BX_i = (X_i - X_{\min}^{\text{пред}}) \times \frac{100}{X_{\max} - X_{\min}^{\text{пред}}};$ <p>где:  <math>X_i</math> - значение показателя, содержащееся в предложении участника открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – участник), заявка которого подлежит оценке;  <math>X_{\min}^{\text{пред}}</math> - предельное минимальное значение показателя, установленное Заказчиком, равное 250 729 600 (двести пятьдесят миллионов семьсот двадцать девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек;  <math>X_{\max}</math> - максимальное значение показателя, содержащееся в заявках, подлежащих оценке.</p>	
--	--	--	--

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$$BX_i = BX1 + BX2 + BX3, \text{ где}$$

$BX_i$  - значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по итогам конкурса;

$BX1$  - значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 1;

$BX2$  - значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 2;

$BX3$  - значение в баллах, присуждаемое  $i$ -му конкурсному предложению по критерию 3;

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением  **$BX_i$** .

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений  $BX_i$ .

В случае, если два и более конкурсных предложений получили одинаковое значение  **$BX_i$** , Победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

**1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 1** «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», где:

БХ1 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$$БХ1 = 0,2 * БХi$$

В случае непредставления документов, указанных в подпункте 2.1 пункта 2 настоящих конкурсных условий, или в случае отсутствия у участника конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, конкурсному предложению по критерию 1 присуждается 0 баллов.

0,2 - коэффициент значимости критерия 1.

**2.** Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2 «Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации»:

БХ2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$$БХ2 = 0,7 * (БХi_1 + БХi_2 + БХi_3), \text{ где}$$

БХi<sub>1</sub> - значение критерия 2.1;

БХi<sub>2</sub> - значение критерия 2.2;

БХi<sub>3</sub> - значение критерия 2.3;

0,7 - коэффициент значимости критерия 2.

**2.1.** Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2.1 «Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов», где:

БХi<sub>1</sub> - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

Отсутствие финансовых ресурсов либо в составе заявки отсутствуют сведения, подтверждающие наличие финансовых ресурсов в заявленном объеме, – 0 баллов

0,1 - коэффициент значимости критерия 2.1 (k<sub>21</sub>).

Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «Наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов» умножается на соответствующую указанному критерию значимость.

По данному показателю оценивается наличие необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории финансовых ресурсов в объеме не менее минимального объема, предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ,



подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории (наличие финансовых ресурсов в объеме не менее объема, содержащегося в конкурсном предложении участника конкурса по критерию 1).

Для подтверждения информации о наличии финансовых ресурсов участник прикладывает копии документов, подтверждающих наличие финансовых ресурсов для обеспечения минимального объема финансирования работ (копией бухгалтерской отчетности за предыдущий календарный год с отметкой налогового органа (формы № 1, 2); справкой о стоимости чистых активов предприятия на дату подачи заявки на участие в конкурсе, подписанная главным бухгалтером предприятия).

**2.2.** Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2.2 «Наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов», где:

$BX_{i_2}$  - значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

Отсутствие оборудования и других материальных ресурсов в предусмотренном объеме либо в составе заявки отсутствуют сведения, подтверждающие наличие оборудования и других материальных ресурсов – 0 баллов;

0,8 - коэффициент значимости критерия 2.2 ( $k_{2_2}$ ).

Рейтинг, присуждаемый заявке по критерию «Наличие у участников конкурса на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов» умножается на соответствующую указанному критерию значимость.

По данному показателю оценивается наличие в собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов по следующему перечню:

№	Наименование оборудования и других материальных ресурсов	Минимальное количество, ед.	Описание оборудования и других материальных ресурсов
1	Завод Предприятие в целом как имущественный комплекс (ст.132 ГК)	1	Здание или группа зданий, используемых преимущественно для производства продукции, необходимой для реализации договора о комплексном развитии территории Завод – предприятие с наличием на праве собственности или аренды оборудования, которое встроено в технологический процесс по производству домокомплектов из деревянных конструкций. Обязательным условием является наличие разработанного и утвержденного стандарта организации в соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2002г. №184ФЗ «О техническом регулировании», а также в соответствии с правилами применения стандартов организации – ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Основные положения»

Подтверждением наличия на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов является предоставление следующих документов:

- копия документа, подтверждающего право собственности или иное законное основание на недвижимое имущество у участника конкурса (выписка из Единого государственного реестра недвижимости на объект недвижимости, свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество, действующие договора аренды, безвозмездного пользования, субаренды с приложением актов и т.д.),
- документы, подтверждающие назначение объекта в соответствии с описанием.

**2.3.** Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2.3 «Наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации», где:

$BX_{i3}$  - значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

Отсутствие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации в предусмотренном объеме либо в составе заявки отсутствуют

сведения, подтверждающие наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации – 0 баллов;

0,1 - коэффициент значимости критерия 2.3 ( $k_{23}$ ).

По данному показателю оценивается наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации в совокупности:

- не менее 2 специалистов, зарегистрированных в национальном реестре строителей.

Информация подтверждается приложением копий трудовой книжки или сведений о трудовой деятельности, предусмотренных статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, информацией (в том числе данными), результатами применения информационных технологий и документами, подтверждающими квалификацию участника закупки, его специалистов и иных работников, в том числе предусмотренной в соответствии с профессиональными стандартами (если соответствующий профессиональный стандарт обязателен для применения работодателями в соответствии с законодательством Российской Федерации).

**3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 3 «Цена права на заключение договора», где:**

$BX_3$  - значение в баллах, присуждаемое по  $i$ -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

Количество баллов, присуждаемых по критерию оценки «Цена права на заключение договора»:

$$BX_3 = 0,1 * BX_i$$

0,1 - коэффициент значимости критерия 3.

Копии документов должны быть представлены в полном объеме со всеми приложениями, являющимися их неотъемлемой частью, при их наличии. При этом представленные документы должны быть в виде неповторяющихся, полночитаемых электронных копий, на которых видны необходимые сведения, подписи и печати.

**Итоговый рейтинг заявки** рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации.

На основании результатов оценки заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора.

Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения контракта, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора на основе критериев, указанных в конкурсной документации, и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.