Приложение № 3

к извещению о проведении конкурса

**Конкурсные условия. Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий**

Для оценки заявок участников согласно пунктам 11 и 12 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 701 от 04.05.2021 «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» установлены следующие конкурсные условия:

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.

2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.

3. Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования – город Кемерово.

Критерии оценки:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Критерий | Начальное значение  критерия | Предел изменения  начального значения критерия | Требование  к изменению начального значения критерия | Коэффициент значимости критерия |
| 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. | Bmin= Минимальный объем финансирования устанавливается в размере  **11 450 000 000 рублей** | Bmax=  не установлено | увеличение  до значения  Bmax | k1 = 0,1 |
| 2. | Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории | Bmin=  минимальная цена права на заключение договора о комплексном развитии территории  устанавливается в размере **290 767 800 рублей** | Bmax=  не установлено | увеличение  до значения  Bmax | k1 = 0,4 |
| 3. | Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования – город Кемерово | Bmin= благоустроенные жилые помещения с отделкой «под ключ» не менее 1 процента от предварительного расчета площади планируемого размещения объектов жилого фонда на территории, подлежащей комплексному развитию, что составляет **не менее** **1,07тыс.кв.м**, предназначенные для предоставления следующим категориям в пропорции:  **60%** - детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. При этом общая площадь каждого жилого помещения должна составлять **не менее 14 и не свыше 33 кв.м**;  **40%** - гражданам, местом жительства которых являются жилые помещения, признанные непригодными для проживания, или жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, при условии, что указанные жилые помещения являются для них единственными. При этом общая площадь каждого жилого помещения должна составлять **не менее 30 и не свыше 50 кв.м.**  Указанные жилые помещения должны предоставляться ежегодно равными долями пропорционально от общей площади объектов, подлежащих безвозмездной передаче, начиная с 2028 года. | Bmax= не установлено | увеличение показателя до значения до Вmax | k2 = 0,5 |

**Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий**

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

Si = S1 + S2 + S3, где

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

S1 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по критерию 1;

S2 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по критерию 2;

S3 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по критерию 3.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением Si.

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений Si.

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

*1.1. 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:*

S1 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

S1 = 0,1 х (Bi / Bmax х 100), где

Bmax - значение критерия 1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 1;

Bi - значение критерия 1, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,1 - коэффициент значимости критерия 1.

*1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:*

S2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

S2 = 0,4 х (Bi / Bmax х 100), где

Bmax - значение критерия 2, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 2;

Bi - значение критерия 2, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,4 - коэффициент значимости критерия 2.

*1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 3 «Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность муниципального образования – город Кемерово», где:*

S3 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

S3 = 0,5 х (Bi / Bmax х 100), где

Bmax - значение критерия 3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 3;

Bi - значение критерия 3, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,5 - коэффициент значимости критерия 3.

**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 выгодности содержащихся в них условий исполнения договора.

Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся наилучшие конкурсные условия, присваивается первый номер.