|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕН  постановлением Администрации  города Смоленска  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

ПОРЯДОК

организации и проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений

1. Организацию проведения конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений (далее - конкурс), обеспечивает Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Смоленска (далее – организатор конкурса).

2. Решение о проведении конкурса принимается постановлением Администрации города Смоленска.

3. Участниками конкурса являются юридические лица, подавшие заявку на участие в конкурсе.

4. Непосредственное проведение конкурса осуществляет конкурсная комиссия по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений (далее - комиссия), которая рассматривает заявки на участие в конкурсе и другие документы, представленные участниками конкурса, проводит оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе и определяет на основе этого победителя конкурса.

5. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации города Смоленска. Количественный состав комиссии не может быть менее пяти человек.

6. Руководство деятельностью комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

7. Решения комиссии принимаются большинством голосов от утвержденного состава комиссии и оформляются в виде протоколов, которые подписываются председателем, секретарем и присутствующими на заседании членами комиссии.

8. В целях проведения конкурса организатором конкурса по согласованию с комиссией разрабатывается и утверждается конкурсная документация, в которую включаются:

- сведения о земельном участке, предлагаемом для передачи на условиях аренды без проведения торгов юридическому лицу - победителю конкурса;

- сведения о площади указанного земельного участка;

- техническое задание, содержащее перечень характеристик к проектируемым (строящимся и/или построенным) и приобретаемым жилым помещениям, передаваемым в муниципальную собственность города Смоленска (приложение № 1 к настоящему Порядку);

# - сведения о способах выполнения победителем конкурса принятых на себя обязательств, установленных [пунктом 6 статьи 2](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2AB9815016A12A81C1B682588F08C07C4D5D3AEBEDFDFFE1B584273DB6D132B5CD0228404A06BB82876E7B9955C12C6FD39A139s6I) областного закона от 09.06.2015 № 81-з «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабный инвестиционный проект, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»;

- форма заявки на участие в конкурсе (приложение № 2 к настоящему Порядку);

- перечень прилагаемых к заявке на участие в конкурсе документов;

- проект договора с юридическим лицом, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений (далее – договор) (приложение № 3 к настоящему Порядку).

9. Организатор конкурса запрашивает:

- у уполномоченного органа исполнительной власти Смоленской области, осуществляющего исполнительно-распорядительные функции в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Смоленской области, а также в сфере проведения государственной кадастровой оценки, сведения о земельном участке, находящемся в государственной собственности Смоленской области, предлагаемом для предоставления юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта;

- у структурного подразделения Администрации города Смоленска, уполномоченного на владение, пользование, распоряжение муниципальным имуществом города Смоленска, в том числе земельными участками, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории города Смоленска, сведения о земельном участке, предлагаемом для предоставления юридическому лицу в аренду без проведения торгов в целях реализации масштабного инвестиционного проекта.

10. Организатор конкурса не менее чем за тридцать рабочих дней до даты начала приема заявок на участие в конкурсе обеспечивает опубликование извещения о проведении конкурса и конкурсной документации в газете «Смоленские городские известия», а также размещает указанное извещение и конкурсную документацию на официальном сайте Администрации города Смоленска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В случае внесения изменений в конкурсную документацию организатор конкурса не менее чем за пять календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе обеспечивает опубликование указанных изменений в газете «Смоленские городские известия», а также размещает их на официальном сайте Администрации города Смоленска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. В извещении о проведении конкурса указываются:

- предмет конкурса;

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса;

- даты начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;

- место приема заявок на участие в конкурсе и прилагаемых к ним документов;

- перечень документов, представляемых участниками конкурса, и требования к их оформлению;

- техническое задание, проект договора;

- дата, время и место заседания комиссии;

- критерии оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

12. Юридическое лицо подает заявку на участие в конкурсе в указанный в извещении о проведении конкурса срок.

13. К заявке на участие в конкурсе прилагаются:

- сведения о фирменном наименовании участника конкурса, об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе, номере контактного телефона;

- копии учредительных документов (устав юридического лица и (или) учредительный договор) с изменениями и дополнениями, заверенные подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени участника конкурса;

- [выписка](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AC16466C208DF8D35299D384F1EED98ABE5B5E17309F60132A578470C95AF938FB637BE2A0895C173Ds8I) из реестра членов саморегулируемой организации по форме, утвержденной приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 04.03.2019 № 86;

- [справка](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AC164163238BF8D35299D384F1EED98ABE5B5E17309F60132C578470C95AF938FB637BE2A0895C173Ds8I) об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы от 20.01.2017 № ММВ-7-8/20@, подтверждающая отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная не ранее чем за один месяц до даты подачи заявки на участие в конкурсе;

- информация в произвольной форме о наличии объектов жилищного строительства, возведенных участником конкурса за последние три календарных года, предшествующих году проведения конкурса, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме с указанием условий, предложенных участником конкурса по определению юридического лица, которое будет осуществлять строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) с передачей в собственность города Смоленска, в границах которого осуществляется реализация масштабного инвестиционного проекта, жилых помещений в объеме не менее шести процентов общей площади жилых помещений в указанном многоквартирном доме (указанных многоквартирных домах) либо жилых помещений в ином многоквартирном доме (иных многоквартирных домах) в аналогичном объеме общей площади жилых помещений, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме об отсутствии проведения в отношении юридического лица процедуры реорганизации, ликвидации, об отсутствии в отношении юридического лица решения арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания, решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AD1242642C8BF8D35299D384F1EED98AAC5B061B32987E122C42D2218F30sFI) от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме об отсутствии сведений о юридическом лице в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AD1244672088F8D35299D384F1EED98AAC5B061B32987E122C42D2218F30sFI) от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AD1347612780F8D35299D384F1EED98AAC5B061B32987E122C42D2218F30sFI) от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати);

- информация в произвольной форме об отсутствии сведений о юридическом лице (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AD1242642581F8D35299D384F1EED98ABE5B5E11319F6B467A18852C8F08EA3AFB6379E5BC38sBI) и [29 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=26B706D427C95EC485D2B595036D3718AD1242642581F8D35299D384F1EED98ABE5B5E11319E6B467A18852C8F08EA3AFB6379E5BC38sBI) Земельного кодекса Российской Федерации, заверенная подписью руководителя и печатью юридического лица (при наличии печати).

14. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

На основании постановления Администрации города Смоленска организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за пять календарных дней до даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, разместив извещение об отказе в проведении конкурса на официальном сайте Администрации города Смоленска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также обеспечив опубликование указанного извещения в газете «Смоленские городские известия».

15. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, регистрируется организатором конкурса. По требованию участника конкурса организатор конкурса выдает расписку в получении заявки на участие в конкурсе с указанием даты и времени ее получения.

16. Все заявки на участие в конкурсе, поступившие после даты окончания их приема, указанной в извещении о проведении конкурса, возвращаются без рассмотрения.

17. Все поступившие организатору конкурса заявки передаются комиссии для рассмотрения.

18. Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней, следующих после даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, проводит оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, проверяет наличие необходимых документов и сведений, а также достоверность информации, изложенной в заявке на участие в конкурсе и прилагаемых к ней документах, путем направления запросов о предоставлении сведений в компетентные органы или организации либо путем получения информации на официальных сайтах соответствующих государственных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

19. Представление не в полном объеме указанной в [пункте 13](#P77) настоящего Порядка информации или подача заявки на участие в конкурсе, не соответствующей форме, установленной в конкурсной документации, либо представление недостоверных или искаженных сведений являются основаниями для отклонения заявки на участие в конкурсе. Проверка достоверности сведений, представленных в соответствии с [пунктом 13](#P77) настоящего Порядка, осуществляется путем их сопоставления со сведениями, полученными от компетентных органов или организаций, выдавших документ (документы), а также полученными иными способами, разрешенными федеральным законодательством.

20. В случае если по истечении срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка и она соответствует требованиям и условиям конкурса, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший эту заявку, на условиях, содержащихся в конкурсной документации.

21. В случае если предложения участников конкурса, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не соответствуют требованиям и условиям конкурса, конкурс признается несостоявшимся. В данном случае организатор конкурса может пересмотреть условия конкурса и назначить новый конкурс, изменив его условия.

22. Основными критериями оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе являются:

- объем жилищного строительства участника конкурса за последние три календарных года, предшествующие году проведения конкурса   
(по 1 дому от 4 подъездов в год (не менее 10 000 кв. м) – 5 баллов;

- условия, предложенные участником конкурса, – 5 баллов;

- процент от общей площади жилищного строительства:

6 % - 1 балл;

7 – 10 % - 2 балла;

11 – 15 % - 3 балла;

16 – 20 % – 4 балла;

более 20 % - 5 баллов;

- объем возведенного жилья (за три предшествующих года):

10 тыс. кв. м - 10 баллов;

20 тыс. кв. м - 20 баллов;

30 тыс. кв. м - 30 баллов;

40 тыс. кв. м – 40 баллов;

более 50 тыс. кв. м - 50 баллов;

- процентное соотношение указанных жилых помещений от общего количества передаваемых жилых помещений:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 - комнатные квартиры:  70% и более - плюс 35 баллов  60% и более – плюс 25 баллов  50% и более - плюс 15 баллов  менее 50 % -  0 баллов | 2 - комнатные квартиры:  70% и более - плюс 10 баллов  60% и более - плюс 15 баллов  50% и более - плюс 20 баллов  менее 50 % -  плюс 25 баллов | 3 - комнатные квартиры:  70% и более - минус 10 баллов  60% и более – минус 5 баллов  50% и более -  0 баллов  менее 50 % -  плюс 5 баллов | 4 - комнатные квартиры:  70% и более - минус 15 баллов  60% и более - минус 10 баллов  50% и более - минус 5 баллов  менее 50 % -  0 баллов |

- площадь предоставляемых жилых помещений:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 - комнатные квартиры:  от 15 до 20 кв.м - плюс 35 баллов  от 20 до 25 кв.м - плюс 30 баллов  от 25 до 35 кв.м - плюс 25 баллов  от 35 кв.м -  0 баллов | 2 - комнатные квартиры:  от 40 до 45 кв.м - плюс 35 баллов  от 45 до 50 кв.м - плюс 30 баллов  от 50 до 55 кв.м - плюс 25 баллов  от 55 кв.м -  0 баллов | 3 - комнатные квартиры:  от 55 до 60 кв.м - плюс 35 баллов  от 60 до 65 кв.м - плюс 30 баллов  от 65 до 70 кв.м - плюс 25 баллов  от 70 кв.м -  0 баллов | 4 - комнатные квартиры:  - плюс 3 балла |

- жилые помещения в построенном ранее многоквартирном доме - плюс 30 баллов, жилые помещения в строящемся многоквартирном доме – плюс 10 баллов.

- срок передачи квартирс момента заключения договора:

через 6 месяцев – 10 баллов;

через 12 месяцев – 5 баллов;

свыше 12 месяцев – 0 баллов.

23. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, а также итогового балла комиссией принимается решение о признании участника конкурса победителем.

24. Победителем конкурса признается участник конкурса, соответствующий основным критериям оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и набравший наибольшее количество баллов.

В случае равенства баллов у нескольких участников конкурса победителем конкурса признается участник, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

25. Комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, об участниках конкурса, заявках на участие в конкурсе, которые были рассмотрены, об условиях исполнения договора, о критериях оценки заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о признании участника конкурса победителем конкурса.

26. Все материалы конкурса в течение пяти рабочих дней с момента подписания указанного протокола передаются комиссией организатору конкурса для заключения с победителем конкурса договора.

27. Организатор конкурса в течение пяти рабочих дней со дня получения протокола заседания комиссии направляет каждому участнику конкурса копию протокола, а победителю конкурса - проект договора, который подписывается победителем конкурса в течение десяти рабочих дней со дня получения проекта договора.

28. Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и определения победителя конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Администрации города Смоленска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней, следующих за днем подписания указанного протокола, и публикуется в газете «Смоленские городские известия».

29. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный в извещении о проведении конкурса, не представил организатору конкурса подписанный договор, победитель конкурса признается уклонившимся от заключения договора.

Организатор конкурса в течение двух дней после истечения срока подписания договора победителем конкурса составляет протокол об уклонении от заключения договора. Указанный протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса.

Организатор конкурса размещает протокол об уклонении от заключения договора на официальном сайте Администрации города Смоленска не позднее дня, следующего после подписания указанного протокола.

Организатор конкурса в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола об уклонении от заключения договора направляет один экземпляр протокола лицу, уклонившемуся от заключения договора.

В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора участник, сделавший предпоследнее предложение в соответствии с основными критериями оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, имеет право на заключение договора.