

**Протокол результатов торгов
в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки в районе проспекта Салавата Юлаева, улицы
Айской, проектируемой части улицы Бакалинской и улицы Мингажева в
Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан**

город Уфа

11 сентября 2024 года

1. Общие сведения о торгах.

Организатор торгов: Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Место, дата, время проведения торгов:

Адрес: 450098, г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. 3.9.

Дата: 11.09.2024 г.

Время: 11:00 ч. по местному времени.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12 августа 2024 г. № 1268 «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе проспекта Салавата Юлаева, улицы Айской, проектируемой части улицы Бакалинской и улицы Мингажева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Реквизиты решения о проведении торгов:

Постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14 августа 2024 г. № 1297 «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе проспекта Салавата Юлаева, улицы Айской, проектируемой части улицы Бакалинской и улицы Мингажева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: Территория жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в районе проспекта Салавата Юлаева, улицы Айской, проектируемой части улицы Бакалинской и улицы Мингажева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 118 924,66 кв.м (местоположение границ и координаты характерных точек границ территории указаны в приложении №1, №2 к постановлению Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12 августа 2024 г. № 1268).

Форма проведения торгов: конкурс.

Извещение о проведении торгов было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (номер Извещения - № 22000161610000000013, лот №1), официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан www.ufacity.info, а также в городской электронной газете ufaved.info (публикация от 14.08.2024 г.).

Размер задатка за участие в торгах - 6 061 091,65 руб. (шесть миллионов шестьдесят одна тысяча девяносто один рубль шестьдесят пять копеек).

2. Процедура подведения результатов торгов проводится Комиссией по организации и проведению торгов на право заключения договоров о комплексном развитии территорий (далее - Комиссия).

На заседании Комиссии присутствовали:

Председатель Комиссии:

Асанов Р.Ф. – начальник Управления комплексного развития территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Заместитель председателя Комиссии:

Муртазин Д.Б. – заместитель начальника Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Члены Комиссии:

Байназарова А.А. – заместитель начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Анисимов В.А. – заместитель начальника Управления земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Простова С.В. – заместитель начальника Управления координации строительной деятельности Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Шарипова Э.Р. - начальник отдела прогнозирования финансовых ресурсов и налогов Финансового управления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Самойлов И.Ю. - заместитель начальника отдела градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан;

Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Г.Ф. – главный специалист отдела подготовки развития территорий Управления комплексного развития территорий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

На заседании Комиссии присутствовали 7 членов Комиссии из 10.

Отсутствовали по уважительной причине: 3 члена Комиссии.

Кворум имеется, Комиссия правомочна принимать решения.

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 в размере не менее 31 568 761 914,54 руб.;

2) Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и строительства встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений общей мощностью не менее 340 мест, общей площадью не менее 4080 кв.м., в размере не менее 447 139 500,00 руб.;

3) Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории;

4) Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий:

№	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Предел изменения начального значения критерия конкурса	Требование изменению начального значения критерия конкурса	к	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 в размере не менее 31 568 761 914,54 руб.	подтверждение	подтверждение	подтверждение	k1 = 0,3
2	Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и строительства встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений общей мощностью не менее 340 мест, общей площадью не менее 4080 кв.м., в размере не менее 447 139 500,00 руб.	наличие	наличие	наличие	k2 = 0,3
3	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Vmax = 14 лет	Vmin = 12 лет	Уменьшение до значения Vmin	k3 = 0,3

4	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	B_{min} 6 061 091,65	=	B_{max} установлено	=	не	Увеличение до значения B_{max}	$k_4 = 0,1$
---	---	---------------------------	---	--------------------------	---	----	----------------------------------	-------------

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:
 $S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4$, где

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

S_1 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;

S_2 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;

S_3 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 3;

S_4 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по конкурсному условию 4.

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

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений S_i .

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

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 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 в размере не менее 31 568 761 914,54 руб.».

Подтверждением минимального объема финансирования работ является предоставление участником конкурса архитектурно-градостроительного обоснования застройки территории комплексного развития (концепции развития территории) с пояснительной запиской, содержание которых определяется приложением № 3 к настоящему Извещению, а также финансовой модели выполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению № 3 к настоящему Извещению.

S_1 - значение в баллах, присуждаемое по i -му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию;

Подтверждение - 100 баллов;

Отсутствие подтверждения – 0 баллов;

0,3 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 2 «Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и строительства встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений общей

мощностью не менее 340 мест, общей площадью не менее 4080 кв.м., в размере не менее 447 139 500,00 руб.»

Подтверждением наличия денежных средств являются выписки с банковских счетов участника, полученные не ранее чем за 7 дней до подачи заявки.

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

Наличие - 100 баллов

Отсутствие – 0 баллов

0,3 – коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории», где:

S3 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

$S3 = 0,3 * (V_{min} / V_i * 100)$, где

V_{min} – значение критерия 3, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 3;

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

0,3 – коэффициент значимости критерия 3.

1.4. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 4 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:

S4 – значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию.

$S4 = 0,1 * (V_i / V_{max} * 100)$, где

V_{max} – значение критерия 4, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса, установленных параметрами критерия 4;

V_i – значение критерия 4, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,1 – коэффициент значимости критерия 4.

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

3. В соответствии с протоколом приема заявок от 09.09.2024 г. к участию в конкурсе допущены и признаны участниками конкурса три заявки на участие в торгах:

Рег. № заявки	Дата и время подачи заявки	Наименование	Местонахождение	ИНН	ОГРН
1	20.08.2024 г. в 14 час. 20 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РЕНЕССАНС»	450024, РБ, г. Уфа, ул. Центральная, д. 57, офис 208/3	0272925764	1240200022457
4	05.09.2024г. в 10 час. 14 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью «Любимый дом»	450097, РБ, г. Уфа, б-р Хадии Давлетшиной, д. 11/1А, этаж 2, офис 23	0278983346	1240200020455

5	06.09.2024г. в 10 час. 54 мин. (по местному времени)	Общество с ограниченной ответственностью Специализированн ый застройщик «Евразия»	450074, РБ, г. Уфа, ул. Корабельная, д. 9, помещ. 12	0274988706	324028000131984
---	--	--	--	------------	-----------------

**3.1. Конкурсные предложения участника торгов
ограниченной ответственностью Специализированный
«РЕНЕССАНС»:**

**Общество с
застройщик**

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
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 в размере не менее 31 568 761 914,54 руб.	Подтвержде ние	Подтвержден ие (сумма - 34 835 481 162, 20 руб.)	30

Документы, представленные участником в подтверждение предложения:

- архитектурно-градостроительное обоснование застройки территории комплексного развития (концепция развития территории) с пояснительной запиской в соответствии с приложением №3 к Извещению и финансовая модель исполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению №3 к Извещению – в 1 экз. на 27 л.

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и строительства встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений общей мощностью не менее 340 мест, общей площадью не менее 4080 кв.м., в размере не менее 447 139 500,00 руб.	Наличие	Наличие (сумма - 448 807 187,36 руб.)	30

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 447 139 500,00 руб:

- выписка из банка АО «Банк ДОМ. РФ» об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Ренессанс» (ИНН 0272925764) по состоянию на 16.08.2024 г. в размере 448 807 187,36 руб – в 1 экз. на 1 л;

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Минимальное предложение среди участников конкурса 12 лет	14 лет	25,7

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение – Критерий 3 на 1 л.

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 6 061 091,65 руб.	7 500 000,00 руб.	0,5

Документы, представленные участником по критерию №4:

-Конкурсное предложение – Критерий 4 на 1 л.

3.2. Конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью «Любимый дом»:

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному

<p>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 в размере не менее 31 568 761 914,54 руб.</p>	<p>Подтверждение</p>	<p>Отсутствует подтверждение (не соответствует требованиям, установленным Приложением №3 к Извещению: отсутствует пояснительная записка, схема современного использования территории не соответствует масштабу работы - М 1:1000); схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства не соответствует масштабу работы - М 1:500; в схеме организации движения транспорта и пешеходов границы комплексного развития территории указаны не в полном объеме; в схемах и обоснованиях отсутствуют границы территории подлежащей комплексному развитию</p>	<p>критерию конкурса 0</p>
---	----------------------	--	--------------------------------

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
<p>Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и строительства встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений общей мощностью не менее 340 мест, общей площадью не менее 4080 кв.м., в размере не менее 447 139 500,00 руб.</p>	<p>Наличие</p>	<p>Нет в наличии (отсутствует выписка с банковских счетов участника)</p>	<p>0</p>

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Минимальное предложение среди участников конкурса 12 лет	12 лет	30

Документы, представленные участником по критерию №3:
- Конкурсное предложение – Критерий 3 на 1 л.

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 6 061 091,65 руб.	151 000 000,00 руб	10

Документы, представленные участником по критерию №4:
- Конкурсное предложение – Критерий 4 на 1 л.

3.3. Конкурсные предложения участника торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ЕВРАЗИЯ»:

Критерий конкурса №1	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
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 в размере не менее 31 568 761 914,54 руб.	Подтверждение	Подтверждение (сумма - 32 861 845 054,49 руб.)	30

Документы, представленные участником в подтверждение предложения:

- архитектурно-градостроительное обоснование застройки территории комплексного развития (концепция развития территории) с пояснительной запиской в соответствии с приложением №3 к Извещению и финансовая модель исполнения обязательств по договору о комплексном развитии территории по форме согласно приложению №3 к Извещению – в 1 экз. на 29 л.

Критерий конкурса №2	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Наличие у участника собственных денежных средств для гарантии обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу и строительства встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений общей мощностью не менее 340 мест, общей площадью не менее 4080 кв.м., в размере не менее 447 139 500,00 руб.	Наличие	Наличие (сумма – 448 266 735,56 руб.)	30

Документы, представленные участником по критерию №2 в подтверждение наличия у участника собственных денежных средств в размере не менее 447 139 500,00 руб:

- выписка из банка АО «Банк ДОМ. РФ» от 03.09.2024 г. об остатках денежных средств на расчетном счете ООО СЗ «Евразия» (ИНН 0274988706) по состоянию на 02.09.2024 г. в размере 448 266 735,56 руб. – в 1 экз. на 1 л;

Критерий конкурса №3	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории	Минимальное предложение среди участников конкурса 12 лет	14 лет	25,7

Документы, представленные участником по критерию №3:

- Конкурсное предложение – Критерий 3 на 1 л.

Критерий конкурса №4	Параметры оценки критерия	Предложение участника	Значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса
Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	Не менее 6 061 091,65 руб.	30 000 000 руб.	1,99

Документы, представленные участником по критерию №4:
- Конкурсное предложение – Критерий 4 на 1 л.

4. Рассмотрев конкурсные предложения участников торгов, КОМИССИЯ РЕШИЛА:

В соответствии с конкурсными предложениями участников торгов, руководствуясь методом (способом) и критериями оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий, Комиссией определены итоговые оценки заявок участников торгов:

Регистрационный номер заявки	Наименование участника торгов	Итоговые оценки (баллы)
1	ООО СЗ «Ренессанс»	86,2
4	ООО «Любимый дом»	40
5	ООО СЗ «Евразия»	87,69

В результате проведенной оценки конкурсных предложений участников торгов Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Евразия» (ИНН 0274988706) набрало большее количество баллов, и признано победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе проспекта Салавата Юлаева, улицы Айской, проектируемой части улицы Бакалинской и улицы Мингажева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 7 членов Комиссии;

«ПРОТИВ» - 0 членов Комиссии;

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 членов Комиссии.

5. Организатору торгов с целью заключения договора о комплексном развитии территории направить в адрес Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Евразия» (ИНН 0274988706) проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе проспекта Салавата Юлаева, улицы Айской, проектируемой части улицы Бакалинской и улицы Мингажева

в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов.

6. Настоящий протокол направляется лицу, имеющему право на заключение договора о комплексном развитии территории не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

7. Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сети Интернет - www.ufacity.info не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

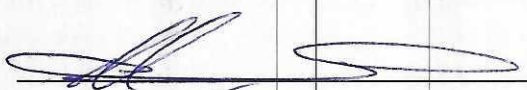
Председатель Комиссии:

Асанов Руслан Финусович



Заместитель председателя Комиссии:

Муртазин Денис Борисович



Члены Комиссии:

Байназарова Анжелика Адиковна



Анисимов Владимир Александрович



Простова Светлана Васильевна



Шарипова Эльвира Рахимьяновна



Самойлов Игорь Юрьевич



Секретарь Комиссии:

Хайбуллина Гульнур Фиратовна

