



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.02.2021 № 189-адм

Об утверждении Порядка 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

В соответствии с областным законом 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», постановлениями Администрации Смоленской области от 28.11.2006 № 416 «О порядке сдачи в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Смоленской области», от 11.05.2017 № 298 «Об утверждении Положения о порядке принятия Губернатором Смоленской области решения о предоставлении юридическим лицам земельных участков,

находящихся в федеральной собственности, муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, в аренду без проведения торгов для реализации масштабных инвестиционных проектов, размещения объектов социально-культурного, коммунально-бытового назначения», руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый 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.

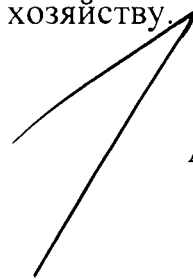
2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Комитету по информационной политике Администрации города Смоленска опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы города Смоленска по городскому хозяйству.

Глава города Смоленска



А.А. Борисов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Смоленска
от 05.02.2021 № 189-адм

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 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 из реестра членов саморегулируемой организации по форме, утвержденной приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 04.03.2019 № 86;

- справка 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 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 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 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 и 29 статьи 39.12 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 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 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 квартир с 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.

Техническое задание

Раздел 1. Общие требования к объектам закупки

В соответствии с частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (далее – квартира).

Квартира должна быть отдельной, благоустроенной, полностью пригодной для вселения и проживания, отвечать установленным условиям договора. Квартира не должна иметь недостатков и дефектов, препятствующих использованию ее по назначению. Квартира должна быть готовой к проживанию без дополнительных расходов на ее ремонт.

Общая площадь квартиры состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования (кухня, коридор, санузел и т.п.), предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий.

Гарантийный срок качества для приобретаемой квартиры – 5 лет с даты подписания акта приема-передачи на квартиру.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой заказчику квартиры, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания акта приема-передачи на квартиру.

Квартира (с чистовой отделкой) должна быть новой, не бывшей в эксплуатации (первичный рынок жилья).

Квартира не должна быть отчуждена, находиться под арестом (запрещением), являться предметом спора, обременена рентой, залогом или какими-либо иными правами третьих лиц, в квартире никто не должен быть зарегистрирован (постоянно или временно).

Раздел 2. Рекомендуемый перечень характеристик приобретаемого жилого помещения, которое будет предоставлено гражданам в рамках реализации муниципальной программы

№ п/п	Наименование рекомендуемой характеристики	Содержание рекомендуемой характеристики
1	2	3

1	2	3
1.	Проектная документация на дом	<p>В проектной документации проектные значения параметров и другие проектные характеристики жилья должны быть установлены таким образом, чтобы в процессе его эксплуатации оно было безопасным для жизни и здоровья граждан (включая инвалидов и другие группы населения с ограниченными возможностями передвижения), имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержденных приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр; - СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», утвержденных приказом Минстроя России от 03.12.2016 № 883/пр; - СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», утвержденных приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр; - СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах», утвержденных приказом Минстроя России от 23.11.2015 № 844/пр; - СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», утвержденных приказом Минстроя России от 16.12.2016 № 970/пр; - СП 2.13130 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», утвержденных приказом МЧС России от 12.03.2020 № 151; - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на

1	2	3
		<p>объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом МЧС России от 24.04.2013 № 288;</p> <p>- СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Общие положения», утвержденных приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр. Оформление проектной документации рекомендуется осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденным приказом Росстандарта от 11.06.2013 № 156-ст. Планируемые к строительству (строящиеся) многоквартирные дома, а также подлежащие приобретению жилые помещения должны соответствовать положениям санитарно - эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 64 (с изменениями и дополнениями).</p> <p>В отношении проектной документации построенного многоквартирного дома, в котором приобретаются жилые помещения, рекомендуется обеспечить наличие положительного заключения проведенной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства экспертизы</p>
2.	<p>Конструктивное, инженерное и технологическое оснащение многоквартирного дома, в котором приобретается готовое жилье</p>	<p>В жилых домах рекомендовано обеспечить наличие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущих строительных конструкций, которые должны быть выполнены из следующих материалов: <ul style="list-style-type: none"> а) стены – из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей, монолитного железобетонного каркаса с заполнением; б) перекрытия – из сборных и монолитных железобетонных конструкций; в) фундаменты – из сборных и монолитных железобетонных и каменных конструкций. Не рекомендуется приобретение жилья в домах, выполненных из легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК), SIP панелей, металлических сэндвич-панелей; - подключения к централизованным сетям

1	2	3
		<p>инженерно-технического обеспечения по выданным соответствующими ресурсоснабжающими и иными организациями техническим условиям;</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутриквартирного санитарного узла (раздельного или совмещенного), включающего ванну, унитаз, раковину; - внутридомовых инженерных систем, включая системы: <ul style="list-style-type: none"> а) электроснабжения (с силовым и иным электрооборудованием в соответствии с проектной документацией); б) холодного водоснабжения; в) водоотведения (канализации); г) газоснабжения (при наличии, в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, сблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией); д) отопления (при отсутствии централизованного отопления и наличии газа рекомендуется установка коллективных или индивидуальных газовых котлов); е) горячего водоснабжения; ж) противопожарной безопасности (в соответствии с проектной документацией); з) мусороудаления (при наличии, в соответствии с проектной документацией); - в случае экономической целесообразности рекомендуется использовать локальные системы энергоснабжения; - принятых в эксплуатацию и зарегистрированных в установленном порядке лифтов (при наличии, в соответствии с проектной документацией). <p>Лифты рекомендуется оснащать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) кабиной, предназначенной для пользования инвалидом на кресле-коляске с сопровождающим лицом; б) оборудованием для связи с диспетчером; в) аварийным освещением кабины лифта; г) светодиодным освещением кабины лифта в антивандальном исполнении; д) панелью управления кабиной лифта в

1	2	3
		<p>антивандальном исполнении;</p> <ul style="list-style-type: none"> - внесенных в Государственный реестр средств измерений, проверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности общедомовых (коллективных) приборов учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, горячей воды (при централизованном теплоснабжении в установленных случаях); - оконных блоков со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; - освещения этажных лестничных площадок дома с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света, датчиков движения и освещенности; - при входах в подъезды дома освещения с использованием светильников в антивандальном исполнении со светодиодным источником света и датчиков освещенности, козырьков над входной дверью и утепленных дверных блоков с ручками и автодоводчиком; - во входах в подвал (техническое подполье) дома металлических дверных блоков с замком, ручками и автодоводчиком; - отмостки из армированного бетона, асфальта, устроенной по всему периметру дома и обеспечивающей отвод воды от фундаментов; - организованного водостока; - благоустройства придомовой территории, в том числе наличие твердого покрытия, озеленения и малых архитектурных форм, площадок общего пользования различного назначения, в том числе детской игровой площадки с игровым комплексом (в соответствии с проектной документацией)
3.	Энергоэффективность дома	<p>Рекомендуемый класс энергетической эффективности дома - не ниже «В» согласно Правилам определения класса энергетической эффективности, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 06.06.2016 № 399/пр. Рекомендуется предусматривать следующие мероприятия, направленные на повышение</p>

1	2	3
		<p>энергоэффективности дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить установку в помещениях общего пользования, на лестничных клетках, перед входом в подъезды светодиодных светильников с датчиками движения и освещенности; - проводить освещение придомовой территории с использованием светодиодных светильников и датчиков освещенности; - выполнять теплоизоляцию подвального (цокольного) и чердачного перекрытий (в соответствии с проектной документацией); - проводить установку приборов учета горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии, газа и других, предусмотренных в проектной документации; - выполнять установку радиаторов отопления с терморегуляторами (при технологической возможности, в соответствии с проектной документацией); - производить устройство входных дверей в подъезды дома с утеплением и оборудованием автопроводчиками; - устраивать входные тамбуры в подъездах дома с утеплением стен, устанавливая утепленные двери тамбура (входную и проходную) с автопроводчиками. <p>Рекомендуется обеспечить наличие на фасаде дома указателя класса энергетической эффективности дома в соответствии с разделом III Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр</p>
4.	Эксплуатационная документация дома	<p>Наличие паспортов и инструкций по эксплуатации предприятий-изготовителей на механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное, включая лифтовое, оборудование, приборы учета использования энергетических ресурсов (общедомовые (коллективные) и индивидуальные) и узлы управления подачей энергетических ресурсов и т.д., а также соответствующих документов (копий документов), предусмотренных пунктами 24 и 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр</p>

1	2	3
		Федерации от 13.08.2006 № 491, включая Инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, утвержденную приказом Минстроя России от 25.02.2017 № 590/пр, СП 255.1325800 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения», утвержденные приказом Минстроя России от 24.08.2016 № 590/пр (в соответствии с проектной документацией). Наличие инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования. Комплекты инструкций по эксплуатации внутриквартирного инженерного оборудования подлежат передаче заказчику

Раздел 3. Требования к функциональному оснащению и отделке жилого помещения (квартиры)

Наименование показателей	Значение показателей
1	2
Жилое помещение (квартира), расположенное на любых этажах многоквартирного жилого дома, кроме подвального, цокольного, технического, мансардного	Да
Количество комнат в жилом помещении (квартире)	не менее 1
Общая площадь жилых помещений (квартир)	не менее _____ кв. м
Наличие электроснабжения с электрическим щитком с устройствами защитного отключения	да
Наличие холодного водоснабжения	да
Наличие горячего водоснабжения	централизованное или автономное
Наличие водоотведения (канализации)	Да
Наличие отопления	централизованное или автономное
Наличие вентиляции	Да

1	2
Наличие газоснабжения (при наличии, в соответствии с проектной документацией) с устройством сигнализаторов загазованности, заблокированных с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания с возможностью аварийно-диспетчерского обслуживания, а также с установкой легкобрасываемых оконных блоков (в соответствии с проектной документацией)	да
Наличие внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями, принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями и соответствующих установленным требованиям к классам точности индивидуальных приборов учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды, природного газа (в установленных случаях) (в соответствии с проектной документацией)	да
Наличие чистовой отделки «под ключ», которой предусмотрены: - входная утепленная дверь с замком, ручками и дверным глазком; - межкомнатные двери с наличниками и ручками; - оконные блоки со стеклопакетом класса энергоэффективности в соответствии с классом энергоэффективности дома; - вентиляционные решетки; - подвесные крюки для потолочных осветительных приборов во всех помещениях квартиры; - установленные и подключенные к соответствующим внутриквартирным инженерным сетям: - звонковая сигнализация (в соответствии с проектной документацией);	да да да да да да

1	2
<ul style="list-style-type: none"> - мойка со смесителем и сифоном; - умывальник со смесителем и сифоном; - унитаз с сиденьем и сливным бачком; - ванна с заземлением, со смесителем и сифоном; - одно - и двухклавишные электровыключатели; - электророзетки; - выпуски электропроводки и патроны во всех помещениях квартиры; - газовая или электрическая плита (в соответствии с проектным решением); - радиаторы отопления с терморегуляторами (при технологической возможности, в соответствии с проектной документацией), а при автономном отоплении и горячем водоснабжении также двухконтурный котел; - напольные покрытия в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, на балконе (лоджии); - напольные покрытия в остальных помещениях квартиры: ламинат класса износостойкости 22 и выше или линолеум на вспененной основе; - отделка стен в помещениях ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), кладовых, кухни: водоземлюсионная краска или аналог; - отделка части стены (стен) в кухне, примыкающей (их) к рабочей поверхности, и части стены (стен) в ванной комнате, примыкающей (их) к ванне и умывальнику; - отделка стен в остальных помещениях; - отделка потолков во всех помещениях квартиры: водоземлюсионная краска или аналог либо установка конструкций из сварной виниловой пленки (ПВХ) или бесшовного тканевого полотна, закрепленных на металлическом или пластиковом профиле под перекрытием (натяжные потолки) 	<ul style="list-style-type: none"> да да да да да да да да да да керамическая плитка да да да керамическая плитка обои да
Местонахождение жилого помещения (квартиры)	город Смоленск

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

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. Изучив конкурсную документацию 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,

(наименование участника конкурса)

в лице

(наименование должности, Ф. И. О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в конкурсе на условиях, установленных в конкурсной документации, и направляет настоящую заявку на участие в конкурсе.

2. Мы согласны выступить 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.

3. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении

(наименование участника размещения заказа)

не проводится процедура ликвидации, отсутствует решение арбитражного суда о признании участника размещения заказа банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает _____ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

4. В случае если наши предложения будут признаны лучшими или принято решение о заключении с нами договора, мы берем на себя обязательство подписать договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений в срок не более 5 рабочих дней со дня получения проекта договора.

5. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя конкурса, а победитель конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора по предмету конкурса, мы обязуемся подписать данный договор в соответствии с требованиями конкурсной документации и условиями наших предложений.

6. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с организатором конкурса нами уполномочен:

(контактная информация уполномоченного лица)

Все сведения о проведении конкурса просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

7. Юридический и фактический адреса:

телефон _____, факс _____, банковские реквизиты:

ИНН _____,
КПП _____, ОГРН _____

8. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу:

9. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на _____ страницах.

Участник размещения заказа
(уполномоченный представитель) _____ (Ф. И. О.)
(подпись)

м. п.

Главный бухгалтер _____ (Ф. И. О.)
(подпись)

м. п.

ДОГОВОР

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

г. Смоленск

«___» _____ 20__ г.

Администрация города Смоленска, действующая в интересах муниципального образования город Смоленск на основании _____, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Орган», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Организация», совместно именуемые «Стороны», руководствуясь областным законом 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», Порядком 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, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от _____ № ___, а также решением конкурсной комиссии (протокол от ___ № ___), заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Термины и определения

Для целей настоящего Договора используются следующие термины и определения:

1.1. Конкурс - конкурс 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.

1.2. Земельный участок - земельный участок площадью ___ кв. м с кадастровым номером 67:27:_____, расположенный по адресу: _____, предоставляемый в целях реализации масштабного инвестиционного проекта, предполагающего строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов), юридическому лицу - победителю конкурса в аренду без проведения торгов.

1.3. Организация - юридическое лицо, 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.

2. Предмет Договора

Предметом настоящего Договора является реализация Сторонами условий конкурса.

3. Обязательства Организации

3. Для реализации предмета настоящего Договора Организация обязуется:

3.1. Не позднее 3 месяцев с момента заключения настоящего Договора заключить договор аренды на земельный участок, указанный в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.2. После заключения договора аренды в течение _____ месяцев подготовить проектную документацию и получить положительное заключение экспертизы, а также получить разрешение на строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке.

3.3. В установленные градостроительным законодательством сроки осуществить строительство многоквартирного дома (многоквартирных домов) на земельном участке.

3.4. Во исполнение условий конкурса в срок до _____ передать безвозмездно в собственность города Смоленска жилые помещения общей площадью ___ кв.м, в том числе из них однокомнатных квартир - ___, двухкомнатных квартир - ___, трехкомнатных квартир - ___, четырехкомнатных квартир - _____.

Передаваемые жилые помещения (квартиры) должны соответствовать техническому заданию (требованиям) конкурсной документации; быть свободными от прав третьих лиц (не находиться в залоге, или иметь иные обременения).

4. Права и обязанности Органа

4.1. Орган имеет право требовать от Организации предоставления информации о ходе выполнения ее обязанностей по настоящему Договору (форма отчета и сроки ее предоставления устанавливаются Органом), а также предоставления документов, подтверждающих исполнение Организацией взятых на себя обязательств в соответствии с настоящим Договором.

4.2. Уполномоченные представители Органа до полного исполнения Организацией своих обязательств по настоящему Договору имеют право беспрепятственного доступа на земельный участок для осуществления функций наблюдения и контроля за исполнением Организацией взятых на себя по настоящему Договору обязательств, не вмешиваясь при этом в хозяйственную деятельность Организации.

4.3. Орган обязуется в назначенные Организацией сроки путем создания соответствующей комиссии произвести осмотр передаваемых в собственность города Смоленска жилых помещений и при отсутствии замечаний к передаваемым жилым помещениям принять их от Организации по актам приема-передачи.

5. Срок действия Договора

Срок действия настоящего Договора – _____ с момента подписания Сторонами.

6. Ответственность Сторон

6.1. При неисполнении либо ненадлежащем исполнении одной из Сторон положений настоящего Договора заинтересованная Сторона обязана в срок не позднее 10 рабочих дней с даты выявления таких обстоятельств оповестить Сторону, допустившую нарушение, в письменной форме (заказным письмом с уведомлением о вручении) и установить срок для устранения выявленных нарушений.

6.2. Нарушение Организацией условий настоящего Договора является основанием для расторжения договора аренды на земельный участок.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за ненадлежащее исполнение либо неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если данное ненадлежащее исполнение либо неисполнение явилось следствием возникновения после заключения настоящего Договора обстоятельств форс-мажора, которые Стороны в силу особенностей данных обстоятельств не могли предвидеть и предотвратить.

7.2. Под обстоятельствами форс-мажора в рамках настоящего Договора понимаются чрезвычайные и неотвратимые обстоятельства: стихийные бедствия (землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и иные экологические

катаклизмы), бедствия техногенного характера (крупномасштабные аварии, катастрофы и прочее), а также общественные явления (массовые беспорядки, забастовки, военные действия и прочее).

7.3. При наступлении обстоятельств форс-мажора Стороны обязуются оповестить друг друга о случившемся в срок не позднее 2 рабочих дней с момента наступления данных обстоятельств всеми доступными на тот момент способами связи, наметить и провести переговоры (в срок не позднее 5 рабочих дней с момента оповещения о наступлении обстоятельств форс-мажора) о внесении изменений в настоящий Договор.

8. Заключительные положения

8.1. В случае изменения одной из Сторон своего места нахождения или юридического, почтового адреса она обязана проинформировать об этом другую Сторону в срок не позднее 5 рабочих дней со дня государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах.

8.2. В случае проведения в отношении одной из Сторон процедур реорганизации она обязана проинформировать об этом другую Сторону в срок не позднее 5 рабочих дней со дня государственной регистрации соответствующих изменений в учредительных документах.

8.3. В случае проведения в отношении Организации процедур банкротства она обязана проинформировать об этом другую Сторону в срок не позднее 5 дней со дня вынесения решения арбитражного суда о применении к ней любой из процедур банкротства.

8.4. Все дополнительные соглашения, равно как и иные соглашения, а также протоколы разногласий, заключенные по вопросам внесения изменений в настоящий Договор, являются его неотъемлемой частью с момента их подписания Сторонами.

8.5. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами в рамках настоящего Договора, будут решаться путем ведения переговоров либо, при недостижении согласия, – в Арбитражном суде Смоленской области.

8.6. Иные вопросы, не урегулированные настоящим Договором, будут решаться Сторонами с учетом положений действующего законодательства.

8.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. Реквизиты и подписи Сторон:

Администрация города Смоленска
АДРЕС: г. Смоленск, ул. Октябрьской
Революции, д.1/2
ОГРН
ИНН
КПП

Организация
АДРЕС:
ОГРН
ИНН
КПП

ПОДПИСЬ _____
м.п.

ПОДПИСЬ _____
м.п.