

**П Р И К А З № 10**

« 19 » февраля 2021 г. г. Калининград

***«Об отборе организации***

***на право участия в инвестиционном проекте»***

В целях обеспечения строительства двух многоквартирных жилых домов №6.1 и №6.2 (по ГП) на земельном участке с кадастровым номером 39:15:132001:936, расположенном по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Орудийная (далее – Объект), оптимизации затрат застройщика Объекта – ООО «Специализированный застройщик «Орудийная Делюкс»

# **П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Провести отбор организации на право участия в инвестиционном проекте строительства Объекта (далее – Отбор) в порядке согласно приложению 1.
2. Утвердить перечень и характеристики работ, выполняемых победителем Отбора при строительстве Объекта, согласно приложению 2 (далее – Техническое задание).
3. Утвердить типовую форму договора строительного подряда, заключаемого с победителем Отбора, согласно приложению 3 (далее – Договор подряда).
4. Утвердить типовую форму инвестиционного договора, заключаемого с победителем Отбора, согласно приложению 4 (далее – Инвестиционный договор).
5. Утвердить положение о комиссии по Отбору согласно приложению 5.
6. Сформировать комиссию по Отбору согласно приложению 6.
7. В. С. Оберемко разместить извещение о проведении Отбора в сети Интернет на сайте dom39.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания приказа.
8. С.А. Мамбетовой ознакомить с настоящим приказом членов комиссии по Отбору под роспись.
9. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Директор И.В. Оленин**

Приложение 1

к приказу Фонда

от 19.02.2021№ *10*

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ проведения отбора**

**организации на право участия в инвестиционном проекте**

1. **Основные положения.**
	1. Настоящее положение о порядке проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте (далее – Положение) определяет условия участия в инвестиционном проекте строительства Объекта, порядок проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте строительства Объекта, порядок заключения Инвестиционного договора и Договора подряда.
	2. В Положении используются следующие термины и определения:
		1. Фонд – Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».
		2. Застройщик – ООО «Специализированный застройщик «Орудийная Делюкс».
		3. Инвестор-подрядчик – Победитель Отбора, заключивший Инвестиционный договор и Договор подряда.
		4. Земельный участок – участок с кадастровым номером 39:15:132001:936, вид разрешенного использования «для многоэтажной застройки», расположенный по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Орудийная, предоставленный Фондом как собственником Земельного участка Застройщику в аренду для строительства Объекта.
		5. Инвестиционный объект, Объект – два многоквартирных жилых дома №6.1 и №6.2 (по ГП), строящихся на Земельном участке.
		6. Инвестиционный проект, Проект – совокупность финансовых, юридических и организационных мероприятий по строительству Объекта на Земельном участке.
		7. Комиссия по отбору, Комиссия – комиссия из числа работников Фонда, сформированная приказом Фонда и действующая в соответствии с приложением 5 к Приказу в целях рассмотрения поданных заявок и определения Победителя.
		8. Победитель Отбора, Победитель – Участник, по заключению Комиссии предложивший лучшие условия участия в Инвестиционном проекте и получивший право заключения Инвестиционного договора и Договора подряда.
		9. Предмет отбора – право заключения Инвестиционного договора и Договора подряда.
		10. Критерии оценки и определения Победителя – условия участия в Инвестиционном проекте, указанные в разделе 3 Порядка.
		11. Претендент – юридическое лицо, намеревающееся заключить и исполнить Инвестиционный договор и Договор подряда на указанных в них условиях и условиях Порядка, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в Отборе.
		12. Организатор отбора, Организатор – Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».
		13. Участник отбора, Участник – Претендент, допущенный в установленном настоящим Положением порядке Организатором для участия в Отборе.
		14. Сайт Организатора – страница Организатора в сети Интернет http://dom39.ru, на которой Организатор размещает извещение об Отборе, а также иные документы и сведения, имеющие отношение к Отбору.
		15. Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком – заключаемый между Застройщиком и Инвестором-подрядчиком договор, который определяет сумму, порядок, сроки и иные условия внесения Инвестором-подрядчиком инвестиций в строительство Объекта (далее – Инвестиционный взнос Инвестора-подрядчика), а также площадь, порядок, сроки и иные условия передачи Застройщиком Инвестору-подрядчику жилых (нежилых) помещений в Объекте после ввода Объекта в эксплуатацию (далее – Доля Инвестора-подрядчика), исходя из инвестиционной стоимости 1-го квадратного метра Общей площади Объекта.
		16. Инвестиционный договор с Фондом – заключаемый между Застройщиком и Фондом договор, который определяет формы, сумму (стоимость), порядок, сроки и иные условия внесения Фондом инвестиций в строительство Объекта (далее – Инвестиционный взнос Фонда), а также площадь, порядок, сроки и иные условия передачи Застройщиком Фонду жилых (нежилых) помещений в Объекте после ввода Объекта в эксплуатацию (далее – Доля Фонда), исходя из инвестиционной стоимости 1-го квадратного метра Общей площади Объекта.
	3. Договор подряда – заключаемый между Застройщиком и Инвестором-подрядчиком договор, который определяет состав, объемы, сроки, порядок и иные условия выполнения Инвестором-подрядчиком строительных работ на Объекте согласно проектной документации, Техническому заданию, по цене, предложенной Инвестором-подрядчиком при участии в Отборе. Состав и начальная (предельная) стоимость работ, выполняемых Инвестором-подрядчиком по Договору подряда, определены в приложении 2 к Положению.
	4. Общая площадь Объекта – для целей Положения – предусмотренная проектной документацией строительства Объекта площадь всех жилых и нежилых помещений в Объекте с учетом холодных помещений с понижающими коэффициентами, предназначенная для передачи в составе Доли Инвестора-подрядчика, Доли Фонда, реализации (продажи) конечным покупателям.
	5. Бюджет проекта – общая плановая стоимость всех работ и затрат в связи со строительством Объекта, включая стоимость прав на Земельный участок. Начальный (предельный) Бюджет проекта определен в приложении 2 к Положению. Бюджет проекта, включаемый в Инвестиционный договор с Фондом, Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком и Договор подряда, определяется по итогам Отбора на основе предложения Инвестора-подрядчика о цене исполнения Договора подряда.
	6. Инвестиционная стоимость – стоимость 1-го квадратного метра Общей площади Объекта, определенная путем деления Бюджета проекта на Общую площадь Объекта. Начальная (предельная) Инвестиционная стоимость определена в приложении 2 к Положению. Инвестиционная стоимость, включаемая в Инвестиционный договор с Фондом, Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком, определяется по итогам Отбора на основе предложения Инвестора-подрядчика о цене исполнения Договора подряда.
2. **Описание** **участия сторон в Инвестиционном проекте.**
	1. В Инвестиционном проекте участвуют Застройщик, Фонд и Инвестор-подрядчик.
	2. Застройщик на основании права аренды Земельного участка обеспечивает проектирование Объекта, изыскания, прохождение экспертизы, получение разрешения на строительство, выполняет иные функции, определенные для Застройщика градостроительным законодательством и законодательством о долевом строительстве. Фонд на основании договора с Застройщиком выполняет функции технического заказчика. Все или часть полномочий Застройщика могут быть переданы Фонду на основании договора на выполнение функции технического заказчика.
	3. Фонд на основании Инвестиционного договора с Фондом вносит в Инвестиционный проект в качестве Инвестиционного взноса Фонда права на Земельный участок и денежные средства.
	4. Часть Инвестиционного взноса Фонда, вносимого правами на Земельный участок, оформляется передачей прав аренды Земельного участка по договору между Фондом и Застройщиком, заключаемому не позднее даты заключения Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком, на срок не менее срока реализации Проекта, увеличенного на 6 месяцев.
	5. Размер части Инвестиционного взноса Фонда, вносимого правами на Земельный участок, определен в приложении 2 к Положению и изменению не подлежит.
	6. Часть Инвестиционного взноса Фонда, вносимого денежными средствами, оплачивается Фондом в рамках заключенного Инвестиционного договора с Фондом.
	7. Размер части Инвестиционного взноса Фонда, вносимого денежными средствами, определяется как разность между Бюджетом Проекта и размером Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика, определенного по итогам Отбора.
	8. Часть Инвестиционного взноса Фонда, вносимого денежными средствами, направляется на финансирование соответствующих работ, указанных в приложении 2 к Положению, по утвержденному Инвестиционным договором с Фондом графику, совмещенному с графиком оплаты работ по Договору подряда. При этом работы по Договору подряда оплачиваются за счет части Инвестиционного взноса Фонда, вносимого денежными средствами, после полного освоения (оплаты работ) по Договору подряда за счет Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика.
	9. Инвестор-подрядчик на основании Инвестиционного договора с Застройщиком вносит в Инвестиционный проект денежные средства на финансирование работ по Договору подряда, указанных в приложении 2 к Положению.
	10. Размер Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика определяется по итогам Отбора.
	11. Инвестиционный взнос Инвестора-подрядчика вносится по утвержденному Инвестиционным договором с Застройщиком графику, совмещенному с графиком оплаты работ по Договору подряда. При этом работы по Договору подряда оплачиваются за счет Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика до начала освоения (оплаты работ) по Договору подряда за счет Инвестиционного взноса Фонда.
	12. Инвестор-подрядчик на основании Договора подряда с Застройщиком обеспечивает выполнение строительных и иных работ на Объекте в составе согласно приложению 2 к Положению.
	13. Размер Доли Инвестора-подрядчика, Доли Фонда определяются по итогам Отбора как частное от деления размера Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика и Инвестиционного взноса Фонда, соответственно, на Инвестиционную стоимость.
	14. Перечень жилых (нежилых) помещений, входящих в состав Доли Инвестора-подрядчика, определяется путем жеребьевки по итогам Отбора до подписания Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком. При невозможности обеспечить целое количество жилых (нежилых) помещений соразмерно Инвестиционному взносу Инвестора-подрядчика, размер Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика и размер Доли Инвестора-подрядчика уменьшаются до достижения ближайшего целого количества жилых (нежилых) помещений, определенных путем жеребьевки. Перечень жилых (нежилых) помещений, входящих в состав Доли Фонда, определяется по остаточному принципу после распределения жилых (нежилых) помещений, вошедших в состав Доли Инвестора-подрядчика.
	15. Состав и структура работ в связи со строительством Объекта, распределение работ между Инвестором-подрядчиком и иными подрядными организациями, распределение Инвестиционных взносов Фонда и Инвестора в оплату соответствующих работ определены в приложении 2 к Положению.
3. **Условия участия в Инвестиционном проекте.**
	1. Наличие у Претендента опыта строительства не менее одного введенного в эксплуатацию за последние три полных года многоквартирного жилого дома строительным объемом не менее 10000 куб. метров в качестве генерального подрядчика, лица, осуществляющего строительство, с объемом обязательств по договору подряда не менее 70% стоимости проекта строительства многоквартирного дома.
	2. Наличие у Претендента действующего на дату Отбора членства в СРО строительных организаций с лимитом ответственности по договорам на право выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда не превышает пятьсот миллионов рублей (2-й уровень ответственности), и принятие обязательства сохранения членства в СРО с данным лимитом ответственности или выше на весь период реализации Инвестиционного проекта.
	3. Наличие у Претендента материально-технических и кадровых ресурсов, необходимых и достаточных, по суждению Организатора, для надлежащего исполнения обязательств по Договору подряда.
	4. Сумма денежных средств, которые Претендент обязуется внести в Инвестиционный проект на условиях Положения и Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком, но не менее 30 млн рублей.
	5. Цена Договора подряда, по которой Претендент обязуется выполнить определенные Положением работы в качестве генерального подрядчика на условиях Положения и Договора подряда, определенная в расчете на 1 квадратный метр Общей площади Объекта, но не выше 33750 рублей.
	6. Срок, в течение которого Претендент обязуется выполнить определенные Положением работы в качестве генерального подрядчика на условиях Положения и Договора подряда, но не более 600 календарных дней с даты начала работ, указанных в Договоре подряда.
	7. Гарантийный срок, в течение которого Претендент обязуется безвозмездно устранять недостатки (дефекты) выполненных работ на Объекте по Договору подряда, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта.
	8. Гарантийный срок, в течение которого Претендент обязуется безвозмездно устранять недостатки (дефекты) выполненных работ на Объекте по Договору подряда в части технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта.
4. **Процедура отбора.**
	1. Отбор Победителя осуществляется Организатором последовательно следующими этапами:
		1. Первый этап – опубликование извещения об Отборе, организация приема заявок, подача и отзыв заявок Претендентами.
		2. Второй этап – вскрытие заявок, определение Участников, рассмотрение заявок, оценка предложений, определение Победителя и Участника, занявшего второе место.
		3. Третий этап – заключение Инвестиционного договора и Договора подряда с Победителем или единственным Участником или Участником, занявшим второе место.
5. **Порядок приема заявок.**
	1. В день утверждения Приказа Организатор публикует на сайте Организатора извещение об Отборе по форме согласно приложению 1 к Положению (далее – Извещение), а также размещает иные документы и сведения, имеющие отношение к Отбору.
	2. Для повышения конкуренции Организатор вправе направлять Извещение и иные документы и сведения, имеющие отношение к Отбору, любым организациям по своему усмотрению.
	3. Юридическую силу имеют Извещение и иные документы и сведения, имеющие отношение к Отбору, размещенные на сайте Организатора.
	4. Извещение содержит сведения согласно приложению 1 к Положению и другие сведения на усмотрение Организатора.
	5. Прием Заявок и прилагаемых документов начинается и заканчивается в даты и время, указанные в Извещении.
	6. Для участия в Отборе Претендент до даты и времени окончания приема заявок:
		1. Формирует заявку по форме согласно приложению 4 к Положению (далее – Заявка) и прилагаемые к ней документы по требованиям согласно приложению 3 к Положению. Заявка и прилагаемые к ней документы прошиваются в единый том со сквозной нумерацией всех листов, заверенный на обороте печатью и подписью уполномоченного лица Претендента, подписавшего Заявку.
		2. Направляет Заявку и прилагаемые к ней документы в запечатанном конверте с пометкой «Отбор на право заключения договора участия в инвестиционном проекте» по почте заказным письмом с уведомлением или нарочным (курьером) по адресу, указанному в Извещении.
		3. Перечисляет на указанный в Извещении счет Организатора задаток в указанном в Извещении размере в счет обеспечения исполнения обязательства заключить Договоры в случае признания Победителем.
	7. Заявка и прилагаемые к ней документы принимаются Организатором по адресу Организатора начиная с даты начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, в рабочее время по рабочим дням с понедельника по четверг с 10.00 до 17.00 часов по местному времени (перерыв с 12.30 до 13.20 часов), в пятницу с 10.00 до 16.00 часов по местному времени (перерыв с 12.30 до 13.20 часов).
	8. Одно лицо имеет право подать только одну Заявку. При приеме Заявок от Претендентов Организатор обеспечивает:
		1. Регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов с присвоением каждой заявке номера, даты и времени приема.
		2. Конфиденциальность данных о Претендентах и Заявках.
	9. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в Извещении срока, Организатором не принимаются и не регистрируются. Заявка считается поданной в установленный в Извещении срок, если она доставлена по адресу Организатора до указанных в Извещении даты и времени окончания приема заявок.
	10. Претендент вправе не позднее времени и даты окончания приема заявок отозвать Заявку путем направления письменного уведомления об отзыве Заявки по адресу Организатора. В случае отзыва Претендентом заявки, Организатором делается соответствующая отметка в журнале регистрации заявок.
	11. Претендент вправе не позднее времени и даты окончания приема заявок изменить Заявку, путем ее отзыва согласно пункту 5.10 Положения и подачи новой Заявки согласно пункту 5.6 Положения.
	12. Претендент вправе не позднее пяти рабочих дней до даты окончания приема заявок, указанной в пункте 8.2 Извещения, направить Организатору запрос на разъяснение порядка Отбора по электронной почте с пометкой в теме письма «Запрос на разъяснение порядка Отбора организации на право заключения договора участия в инвестиционном проекте». Организатор публикует ответы на запросы на сайте Организатора в течение трех рабочих дней после даты поступления запроса.
	13. Организатор не позднее трех рабочих дней до даты окончания приема заявок вправе отказаться от проведения Отбора и уведомить Претендентов путем размещения уведомления об отмене Отбора на сайте Организатора.
	14. Организатор не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявок вправе внести, в том числе по итогам рассмотрения запросов Претендентов, изменения в Извещение, Положение и другие документы, имеющие отношение к Отбору (за исключением предмета Отбора и размера задатка), и уведомить Претендентов путем размещения уведомления о внесении изменений и новой редакции (изменений) Извещения, Положения (других документов, имеющих отношение к Отбору) на сайте Организатора не позднее одного рабочего дня после даты внесения изменений. Срок приема заявок продлевается, при необходимости, таким образом, чтобы с даты размещения таких изменений до даты окончания приема заявок этот срок составлял не менее чем пять рабочих дней.
	15. Претендент самостоятельно отслеживает информацию и новости по Отбору на сайте Организатора.
6. **Порядок внесения и возврата задатка.**
	1. Задаток перечисляется Претендентом на условиях Положения без заключения договора о задатке в размере и по реквизитам счета Застройщика, указанным в Извещении.
	2. Расходы по внесению задатка несет Претендент, расходы по возврату задатка несет Застройщик.
	3. На сумму задатка, внесенного на счет Застройщика, проценты Претенденту за пользование денежными средствами не начисляются и не выплачиваются.
	4. Застройщик обеспечивает сохранность задатка и несет ответственность за его утрату в соответствии с действующим законодательством.
	5. Не поступление задатка на счет Застройщика на указанные в Извещении дату и время рассмотрения заявок в установленном в Извещении размере является основанием для недопуска Претендента к участию в Отборе. Факт поступления задатка подтверждается выпиской со счета Застройщика на начало операционного дня обслуживающего банка в дату рассмотрения заявок.
	6. Лицам, перечислившим задаток для участия в Отборе, задаток возвращается в следующем порядке:
		1. Претенденту, перечислившему задаток до даты отказа Организатора от проведения Отбора, в течение пяти рабочих дней после даты отказа Организатора от проведения Отбора.
		2. Претенденту, не допущенному к участию в Отборе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок и определения Участников.
		3. Претенденту, отозвавшему Заявку в установленный срок, в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки.
		4. Единственному Участнику, Участнику, занявшему второе место, отказавшемуся от заключения Договоров, в течение пяти рабочих дней со дня поступления Организатору уведомления об отказе от заключения Договоров.
		5. Участнику, за исключением Победителя и Участника, занявшего второе место, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола итогов Отбора.
		6. Участнику, занявшему второе место, в течение пяти рабочих дней со дня подписания Победителем Договоров.
		7. Победителю, отказавшемуся от заключения в установленный срок Договоров, задаток не возвращается.
		8. Единственному Участнику, Победителю или Участнику, занявшему второе место, заключившему Договоры, задаток не возвращается, а засчитывается в счет исполнения обязательства по внесению Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика в соответствии с Инвестиционным договором с Инвестором-подрядчиком.
	7. При нарушении Застройщиком сроков возврата задатка Застройщик уплачивает Претенденту, Участнику пени из расчета действующей на дату нарушения Ключевой ставки Банка России, на срок от даты нарушения до даты возврата.
7. **Порядок рассмотрения заявок, определения Участников и Победителя (Участника, с которым заключаются Договоры).**
	1. Рассмотрение Заявок и определение Участников проводится в два этапа.
	2. На первом этапе в указанные в Извещении дату и время первого этапа рассмотрения Заявок Комиссия по адресу Организатора на своем заседании осуществляет:
		1. Рассмотрение уведомлений об отзыве Заявок.
		2. Закрытие журнала регистрации Заявок.
		3. Вскрытие конвертов с Заявками.
		4. Экспресс проверку Заявок на комплектность в соответствии требованиями Положения.
		5. Проверку поступления по каждой Заявке задатка.
		6. Принятие решений о допуске или недопуске Заявок Претендентов ко второму этапу рассмотрения Заявок.
	3. Претенденты вправе присутствовать при рассмотрении Заявок в количестве не более одного человека, имеющего при себе документы, подтверждающие полномочия на присутствие при рассмотрении Заявок от лица Претендента.
	4. При рассмотрении Заявок Комиссия вправе осуществлять видео- и аудиозапись. Претенденты вправе вести собственную аудиозапись. Видеозапись Претендентами запрещена.
	5. Перед рассмотрением Заявок председатель Комиссии информирует присутствующих о праве подать или отозвать Заявку до начала рассмотрения Заявок. В таком случае секретарь Комиссии принимает конверт с Заявкой (уведомление об отзыве Заявки) и вносит соответствующую запись в журнал регистрации Заявок. После регистрации всех Заявок секретарь Комиссии закрывает журнал регистрации Заявок (Заявки больше не принимаются и не отзываются), оглашает общее число поданных Заявок, и Комиссия переходит к рассмотрению Заявок.
	6. Рассмотрению подлежат Заявки, которые не отозваны до закрытия журнала регистрации Заявок.
	7. Заявки рассматриваются в порядке их регистрации. Каждая последующая Заявка рассматривается после того, как в отношении предыдущей Заявки будут проведены вскрытие конверта, экспресс проверка Заявки на комплектность, проверка поступления задатка, принятие решения Комиссии о допуске или не недопуске Заявки Претендента ко второму этапу рассмотрения Заявок.
	8. На первом этапе Заявка Претендента отклоняется, и Претендент не допускается ко второму этапу рассмотрения Заявок при выявлении следующих нарушений:
		1. Заявка подготовлена, прошита, пронумерована или завизирована с нарушением требований Положения.
		2. Комплектность Заявки не соответствует требованиям Положения, в том числе представлены не все документы в соответствии с Положением, или оформление представленных документов не соответствует требованиям, установленным Положением.
		3. Не подтвержден факт поступления задатка в установленный Извещением срок.
		4. Заявка подана (подписана) лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.
		5. Представленные документы не подтверждают право Претендента на участие в Отборе, в том числе отсутствуют документы об одобрении органом юридического лица сделки по внесению задатка и заключения Договоров по итогам Отбора как сделок с заинтересованностью / сделок, влекущих конфликт интересов, требующих соблюдения специальных требований законодательства Российской Федерации к порядку совершения таких сделок.
		6. От одного Претендента подано более одной Заявки (отклоняются все заявки Претендента).
		7. Заявка Претендента поступила после окончания срока приема заявок.
	9. Заявка Претендента может быть принята, а Претендент допущен ко второму этапу рассмотрения Заявок, если выявленные согласно пункту 7.8 Положения нарушения, по решению Комиссии, не существенны, не препятствуют участию Претендента в Отборе и не могут влиять на результаты Отбора или искажать их.
	10. По результатам первого этапа рассмотрения Заявок не позднее одного рабочего дня составляется протокол, подписываемый присутствовавшими на заседании членами Комиссии, в котором указывается принятое решение по каждому Претенденту (допущен или не допущен ко второму этапу рассмотрения Заявок) и обоснование принятого решения.
	11. В день подписания протокол размещается на сайте Организатора. Уведомления Претендентам не рассылаются.
	12. Второй этап рассмотрения Заявок проводится в течение не более двух рабочих дней после подписания протокола о результатах первого этапа рассмотрения Заявок.
	13. На втором этапе Организатор осуществляет:
		1. Проверку соответствия информации, указанной в Заявках и документах, приложенных к Заявкам, требованиям к оформлению Заявки и подтверждающих документов согласно приложению 3 и приложению 4 к Положению.
		2. Проверку соответствия предложений Участников требованиям Порядка оценки Заявок Участников согласно приложению 5 к Положению.
		3. Проверку соответствия внесенной суммы задатка размеру, указанному в Извещении.
		4. Оценку заявок, присвоение баллов каждой Заявке в соответствии с Порядком оценки Заявок Участников, ранжирование Заявок в соответствии с присвоенными итоговыми баллами.
		5. Определение победителя Отбора и условия исполнения Договоров.
	14. В указанные в Извещении дату и время второго этапа рассмотрения Заявок Комиссия по адресу Организатора на своем заседании осуществляет:
		1. Оглашение результатов проверки соответствия информации, указанной в Заявках и документах, приложенных к Заявкам каждого Участника, требованиям согласно приложениям 3-5 к Положению.
		2. Оглашение Участников, Заявки которых отклоняются при выявлении нарушений.
		3. Оглашение результатов оценки Заявок Участников, присвоенных итоговых баллов каждой Заявке.
		4. Оглашение Победителя Отбора и Участника, занявшего второе место.
	15. На втором этапе Заявка Участника отклоняется, и Участник снимается с Отбора при выявлении следующих нарушений:
		1. Заявка и/или прилагаемые документы оформлены с нарушением требований приложения 3 и приложения 4 к Положению.
		2. Несоответствие предложения Участника хотя бы одному из установленных Положением допустимых значений по критериям отбора.
		3. Предложение Участника об условиях исполнения Договора подготовлено с нарушением требований приложения 2 к Положению.
		4. Сумма внесенного задатка меньше размера, указанного в Извещении.
		5. Отсутствие у Участника необходимых лицензий, разрешений, свидетельств о допуске и иных разрешительных документов, необходимых для выполнения работ, являющихся предметом Договора подряда.
		6. Умышленное предоставление Участником недостоверных сведений.
		7. Наличие в отношении Участника возбужденных процедур ликвидации, наличие решения арбитражного суда о признании Участника отбора несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.
		8. Приостановление деятельности Участника в порядке, установленном [Кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) Российской Федерации об административных правонарушениях.
		9. Включение Участника в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренный Федеральным законом от 5 апреля 2013 года  № 44-ФЗ, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа.
		10. Наличие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера Участника судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные [статьями 289](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/289), [290](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/290), [291](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/291), [291.1](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/2911) Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также применение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с предметом Инвестиционного договора или Договора подряда, и административного наказания в виде дисквалификации.
	16. Заявка Участника может быть принята, а Участник не снят с Отбора, если выявленные согласно пункту 7.15 Положения нарушения, по решению Комиссии, не существенны, не препятствуют участию Участника в Отборе и не могут влиять на результаты Отбора или искажать их.
	17. Победителем Отбора признается Участник, который предложил Организатору лучшие условия исполнения Инвестиционного договора и Договора подряда, и Заявке которого присвоен максимальный итоговый балл в порядке, установленном приложением 5 к Положению. При равенстве итоговых баллов нескольких Заявок Победителем признается Участник, чья Заявка была зарегистрирована на Отбор ранее.
	18. Участником, занявшим второе место, признается Участник, Заявке которого при указанных в Заявке условиях исполнения Договоров присвоен балл меньше, чем у Победителя, но больше, чем у остальных Участников. При равенстве условий нескольких Заявок Участником, занявшим второе место, признается Участник, чья Заявка была зарегистрирована на Отбор ранее.
	19. По итогам Отбора не позднее даты, указанной в Извещении, составляется протокол итогов Отбора, подписываемый присутствовавшими на заседании членами Комиссии, в котором указывается:
		1. Принятое решение по каждому Претенденту (допущен или не допущен к Отбору) с обоснованием принятого решения.
		2. Предложения Участников об условиях исполнения Договоров.
		3. Количество присвоенных каждой Заявке баллов по каждому критерию (в том числе с учетом весовых значений), итоговый балл, присвоенный каждой Заявке.
		4. Список Участников, ранжированных в порядке убывания итогового балла соответствующей Заявки.
		5. Победитель, Участник, занявший второе место, и сформированные по итогам Отбора условия исполнения Договоров, предложенные Победителем и Участником, занявшим второе место.
	20. Если по завершению срока приема Заявок не подана ни одна Заявка или подана одна заявка:
		1. Отбор признается несостоявшимся.
		2. Комиссией принимается решение о повторном проведении Отбора, изменении условий Отбора или заключении Договоров с Участником, единственная заявка которого соответствует условиям Отбора (далее – единственный Участник), на условиях, указанных в заявке такого Участника.
		3. При наличии единственного Участника и решении о заключении Договоров с Участником, единственная заявка которого соответствует условиям Отбора, Комиссия принимает решение о заключении Договоров с единственным Участником в порядке согласно разделу 8 Положения на условиях, предложенных единственным Участником.
		4. Комиссией составляется протокол итогов Отбора, в который вносятся решения о признании Отбора не состоявшимся, и, при условии принятия соответствующего решения, единственном Участнике (при наличии), с которым заключаются Договоры и условия исполнения Договоров, предложенные единственным Участником.
	21. Если по итогам Отбора итоговый балл Победителя Отбора, единственного Участника, Участника, занявшего второе место (при отказе Победителя от заключения Инвестиционного договора и/или Договора подряда) будет менее значения 80, Организатор вправе отменить итоги Отбора, о чем составляется соответствующий протокол.
	22. Протокол итогов Отбора составляется в трех экземплярах.
	23. Не позднее одного рабочего дня после заседания Комиссии Организатор публикует протокол итогов Отбора на сайте Организатора. Уведомления Участникам не рассылаются.
8. **Порядок заключения Инвестиционного договора и Договора подряда.**
	1. Организатор в течение 3-х рабочих дней после даты подведения итогов Отбора подготавливает для Победителя (единственного Участника) Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком и Договор подряда по типовым формам, утвержденным Приказом, с включением в них условий исполнения договоров согласно пунктам 7.19 (7.20.4) Положения, обеспечивает подписание Застройщиком и направляет Победителю (единственному Участнику) для подписания.
	2. Победитель (единственный Участник) не позднее 10-ти рабочих дней после подведения итогов Отбора подписывает Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком и Договор подряда и возвращает по одному экземпляру каждого договора Организатору.
	3. При неполучении Организатором от Победителя в установленный срок подписанных Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком и/или Договора подряда, Победитель признается уклонившимся от заключения договоров.
	4. В таком случае Организатор вправе заключить Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком и Договор подряда с Участником, занявшим второе место.
	5. Для этого Организатор в течение 3-х рабочих дней после даты признания Победителя уклонившимся от заключения договоров подготавливает для Участника, занявшего второе место, Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком и Договор подряда по типовым формам, утвержденным Приказом, с включением в них условий исполнения договоров согласно пункту 7.19 Положения, обеспечивает подписание Застройщиком и направляет Участнику, занявшему второе место, для подписания.
	6. Участник, занявший второе место, не позднее 3-х рабочих дней с даты получения проектов договоров подписывает Инвестиционный договор с Инвестором-подрядчиком и Договор подряда и возвращает по одному экземпляру договоров Организатору или направляет Организатору письменное уведомление об отказе от заключения Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком и/или Договора подряда.
	7. При отказе Участника, занявшего второе место, от заключения договоров, результаты Отбора аннулируются.
	8. Победитель несет последствия отказа от заключения Договоров в соответствии с Положением.

Приложение № 1

к Положению о порядке проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте

**Извещение о ПРОВЕДЕНИИ отборА**

 организации на право участия в инвестиционном проекте строительства Объекта в качестве инвестора и генерального подрядчика

**Дата публикации извещения 19 февраля 2021 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Основания Отбора, термины и определения, указанные в Извещении
 | Приказ Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» от 19.02.2021 № 10 (далее – Приказ) |
| 1. Организатор Отбора
 | Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» (далее – Организатор) |
| * 1. Адрес Организатора
 | 236029, г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89 |
| * 1. Телефон
 | +7 (4012) 32-19-50 |
| * 1. Факс
 | +7 (4012) 32-20-53 |
| * 1. E-mail
 | fond@fond39.ru |
| * 1. Контактное лицо
 | Каржавых Елена Викторовна, e.karzavih@fond39.ru |
| 1. Порядок Отбора
 | В соответствии с Положением об отборе организации на право участия в инвестиционном проекте, утвержденным Приказом Фонда от 19.02.2021 № 10 (далее – Положение) |
| 1. Предмет Отбора
 | Право заключения Инвестиционного договора и Договора подряда. |
| 1. Условия Инвестиционного договора и Договора подряда
 | В соответствии с Положением и приложениями 3 и 4 к Приказу |
| 1. Форма Отбора
 | Открытая  |
| 1. Требования к Претендентам
 | Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации, созданное в форме хозяйственного общества |
| 1. Порядок приема Заявок
 | В соответствии с Положением |
| * 1. Дата и время начала приема Заявок
 | **20 февраля 2021 года, 10-00** |
| * 1. Дата и время окончания приема Заявок
 | **10 марта 2021 года, 11-00** |
| * 1. Место приема Заявок (почтовый адрес)
 | По адресу Организатора, второй этаж, кабинет 21 |
| 1. Порядок внесения и возврата задатка
 | В соответствии с разделом 6 Положения |
| * 1. Размер задатка
 | Не менее 10% суммы Инвестиционного взноса Инвестора-подрядчика, указанного в Заявке Претендента |
| * 1. Реквизиты счета Застройщика для внесения задатка
 | **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Орудийная Делюкс»**г. Калининград, ул. Зеленая, д. 89, пом. 14ОГРН 1213900000181ИНН 3906398114КПП 390601001БИК 044030786р/с 40702810132580001225к/с 30101810600000000786ФИЛИАЛ «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» |
| 1. Порядок рассмотрения Заявок
 | В соответствии с Положением |
| * 1. Дата и время первого этапа рассмотрения заявок
 | **10 марта 2021 года, 11-00** |
| * 1. Дата публикации протокола первого этапа рассмотрения заявок
 | **11 марта 2021 года** |
| * 1. Дата и время второго этапа рассмотрения Заявок, определение Победителя, подготовки протокола
 | **12 марта 2021 года , в 11-00** |
| 1. Порядок и срок заключения Инвестиционного договора и Договора подряда
 | В порядке, установленном Положением, в срок не позднее **25 марта 2021 года**  |

Приложение № 2

к Положению о порядке проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте

**Состав и структура расходов в связи со строительством Объекта, распределение работ между Инвестором-подрядчиком и иными лицами, распределение Инвестиционных взносов Фонда и Инвестора-подрядчика в оплату соответствующих работ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды расходов** | **Сумма, лимит, млн. руб.** | **То же на 1 кв.м. Общей площади Объекта, тыс. руб.** | **Обеспечение выполнения работ** | **Внесение инвестиций за счет** | **Форма оплаты взноса** |
| 1 | Организация, охрана, содержание, обеспечение энергетическими ресурсами строительной площадки, временные сети, здания и сооружения, подъездные пути, обеспечение иных обязательств генерального подрядчика по Договору подряда | 296,285 | 33,750 | Инвестор-подрядчик по Договору подряда | Инвестор, после Фонд | Денежные средства |
| 2 | Строительство Объекта до 1-х колодцев, ВРУ, точек подключения сетей |
| 3 | Благоустройство территории, МАФ |
| 4 | Внутри- и вне- площадочные сети |
| 5 | Технологическое присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения | 11,685 | 1,331 | Иные подрядные организации, Застройщик, Фонд | Фонд |
| 6 | Проектные и изыскательские работы, экспертиза проектной документации, авторский надзор, ввод Объекта в эксплуатацию | 5,267 | 0,600 |
| 7 | Услуги технического заказчика, строительный контроль, деятельность Застройщика | 9,047 | 1,031 |
| 8 | Резерв Застройщика на непредвиденные расходы | 6,446 | 0,734 |
| **9** | **Бюджет Проекта без учета стоимости прав на Земельный участок** | **328,729** | **37,446** |  |  |  |
| 10 | Передача прав на Земельный участок по согласованной Застройщиком, Фондом и Инвестором-подрядчиком стоимости | 60,410 | 6,881 |   | Фонд | Права аренды Земельного участка |
| **11** | **Итого бюджет Проекта** | **389,139** | **44,327** |  |  |  |
| 12 | Общая площадь Объекта, кв.м. | 8 778,8 |   |   |   |   |
| **13** | **Инвестиционная стоимость 1 квадратного метра в Общей площади Объекта, тыс. руб.** | **44,327** |  |   |   |   |

Приложение № 3

к Положению о порядке проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте

**Перечень документов и сведений**,

**обязательных к предоставлению Претендентами в составе Заявки, и требования к их подготовке и оформлению**

1. Документы о Претенденте и полномочиях по участию в Отборе:
	1. Документ, подтверждающий полномочия руководителя Претендента на осуществление действий от имени Претендента (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель Претендента обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности.
	2. В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности – доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента – также документ, подтверждающий полномочия этого лица.
	3. Решение об одобрении высшим органом юридического лица (иным, уполномоченным уставом органом) сделки по внесению задатка и заключения Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком и Договора подряда по итогам Отбора как крупной сделки, сделки с заинтересованностью / сделки, влекущей конфликт интересов, требующей соблюдения специальных требований законодательства Российской Федерации к порядку совершения такой сделки.
	4. Копия Устава Претендента со всеми изменениями и дополнениями, заверенная лицом, подписавшим Заявку.
	5. Копия Свидетельства о государственной регистрации Претендента, заверенная лицом, подписавшим Заявку.
	6. Копия Свидетельства о постановке на учет в налоговом органе Претендента, заверенная лицом, подписавшим Заявку.
2. Документы, подтверждающие внесение задатка (платежный документ с отметкой банка).
3. Документы, подтверждающие соответствие требованиям и критериям, установленным Положением:
	1. Документы, подтверждающие наличие опыта строительства не менее одного введенного в эксплуатацию за последние три полных года многоквартирного жилого дома строительным объемом не менее 10000 куб. метров в качестве генерального подрядчика, лица, осуществляющего строительство, с объемом обязательств по договору подряда не менее 70% стоимости проекта строительства многоквартирного дома (разрешение на ввод в эксплуатацию, справка о проекте строительства, подписанная застройщиком, заказчиком проекта, подтверждающая выполнение Претендентом работ по строительству многоквартирного дома в требуемом Положением статусе и объеме, с указанием адреса многоквартирного дома, общей стоимости проекта строительства, стоимости выполненных работ по договору с Претендентом).
	2. Документы, подтверждающие наличие действующего на дату Отбора членства в СРО строительных организаций с лимитом ответственности по договорам на право выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда не превышает пятьсот миллионов рублей (2-й уровень ответственности).
	3. Справка о видах и объемах выполненных работ, текущих и планируемых к выполнению по форме согласно приложению 4 к Положению;
	4. Справка об основных материально-технических ресурсах, предполагаемых для выполнения работ по форме согласно приложению 4 к Положению, с приложением документов, подтверждающих наличие собственных и привлеченных (субподрядных) материально-технических ресурсов (копии паспортов, сертификатов, договоров аренды и т. д.).
	5. Справка о кадровых ресурсах по форме согласно 4 к Положению.
4. Иные документы (по желанию Участника).

**Требования к подготовке и оформлению заявки, документов и сведений, прилагаемых к заявке:**

1. Заявка и прилагаемые документы прошиваются в единый том со сквозной нумерацией всех листов, заверенный на обороте печатью и подписью уполномоченного лица Претендента, подписавшего Заявку.
2. Участник несет ответственность за достоверность представленной информации.
3. Таблицы и формы в составе Заявки должны быть заполнены по всем графам. Причина отсутствия информации в отдельных графах должна быть объяснена.

Приложение № 4

к Положению о порядке проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте

*На бланке Претендента*

*Дата\_\_\_\_\_\_\_ Исх. №\_\_\_\_\_\_\_*

Организатору Отбора

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТБОРЕ**

**организации на право заключения договора участия в инвестиционном проекте**

**(установленная форма)**

г. Калининград «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г

1. Ознакомившись с приказом Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» от \_\_\_\_\_\_\_ .2021 № \_\_\_ (далее – Приказ), утвержденными Приказом Положением об отборе организации на право участия в инвестиционном проекте (далее – Положение) и всеми приложениями к Приказу и Положению, размещенными на сайте Организатора в сети Интернет по адресу http://dom39.ru/, настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (полное наименование организации), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество уполномоченного лица), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование, № и дата документа о полномочиях), (далее – Претендент) выражает свое согласие с условиями и намерение участвовать в Отборе организации на право участия в инвестиционном проекте, для чего подает Заявку.
2. Термины и определения, использованные в Заявке и приложениях к ней, имеют значение в соответствии с Приказом и Положением.
3. Сведения о Претенденте.

|  |  |
| --- | --- |
| Организационно-правовая форма |  |
| Почтовый адрес |  |
| Место нахождения |  |
| ИНН Претендента |  |
| Фамилия, имя, отчество единоличного исполнительного органа Претендента |  |
| Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица Претендента |  |
| Номер контактного телефона, факс, адрес электронной почты единоличного исполнительного органа и/или уполномоченного лица Претендента |  |
| ИНН (при наличии) учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника |  |
| Реквизиты банковского счета  |  |

1. Предложение Претендента об условиях исполнения Инвестиционного договора и Договора подряда.

| **Условие** | **Порядок заполнения** | **Предложение** |
| --- | --- | --- |
| Принятие Претендентом обязательства сохранения членства в СРО строительных организаций с лимитом ответственности по договорам на право выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда не превышает пятьсот миллионов рублей (2-й уровень ответственности) или выше на весь период реализации Инвестиционного проекта. | Указать «Да» или «Нет» |  |
| Сумма денежных средств, которые Претендент обязуется внести в Инвестиционный проект на условиях Положения и Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком, но не менее 30 млн рублей. | Указать сумму в рублях с точностью до целого. |  |
| Цена Договора подряда, по которой Претендент обязуется выполнить определенные Положением работы в качестве генерального подрядчика на условиях Положения и Договора подряда, определенная в расчете на 1 квадратный метр Общей площади Объекта, но не выше 33 750 рублей. | Указать сумму в рублях с точностью до целого. |  |
| Срок, в течение которого Претендент обязуется выполнить определенные Положением работы в качестве генерального подрядчика на условиях Положения и Договора подряда, но не более 600 календарных дней с даты заключения Договора подряда. | Указать число дней с точностью до целого. |  |
| Гарантийный срок, в течение которого Претендент обязуется безвозмездно устранять недостатки (дефекты) выполненных работ на Объекте по Договору подряда, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта. | Указать «5 лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию» или «5 лет с даты завершения работ по Договору подряда» |  |
| Гарантийный срок, в течение которого Претендент обязуется безвозмездно устранять недостатки (дефекты) выполненных работ на Объекте по Договору подряда в части технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта. | Указать «3 года с даты ввода Объекта в эксплуатацию» или «3 года с даты завершения работ по Договору подряда» |  |

1. Настоящим Претендент обязуется:
	1. Соблюдать условия и порядок проведения Отбора, установленный в Положении.
	2. В случае признания Победителем и по иным установленным Положением основаниям в установленный Положением срок заключить Инвестиционный договор и Договор подряда на условиях утвержденных Приказом типовых форм (далее - Договоры) и предложения Претендента, которое указано в настоящей Заявке.
2. Настоящим Претендент гарантирует, что обладает всеми полномочиями и получил все необходимые разрешения и согласования органов управления Претендента на участие в Отборе, подачу Заявки, заключение и исполнение Инвестиционного договора и Договора подряда на условиях утвержденных Приказом типовых форм и предложения Претендента, которое указано в настоящей Заявке.
3. Настоящим Претендент подтверждает, что в отношении Претендента на дату подачи Заявки:
	1. Отсутствуют возбужденные процедуры ликвидации, решения арбитражного суда о признании Претендента несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.
	2. Отсутствует приостановление деятельности в порядке, установленном [Кодексом](http://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) Российской Федерации об административных правонарушениях.
	3. Отсутствует факт включения в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), предусмотренный Федеральным законом от 5 апреля 2013 года  № 44-ФЗ, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа.
	4. Отсутствует у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера судимость за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные [статьями 289](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/289), [290](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/290), [291](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/291), [291.1](http://internet.garant.ru/#/document/10108000/entry/2911) Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также отсутствует применение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с предметом Инвестиционного договора или Договора подряда, и административного наказания в виде дисквалификации.
4. Настоящим Претендент гарантирует достоверность представленной в Заявке информации.
5. Представителям Организатора предоставляется право провести проверку достоверности сведений, содержащихся в настоящей Заявке и прилагаемых к ней документах.
6. Претендент подтверждает внесение задатка на счет Организатора в размере не менее 10% размера Инвестиционного взноса Претендента согласно предложению Претендента, которое указано в настоящей Заявке, что соответствует сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Претендент ознакомлен с условиями Положения и согласен с тем, что при нарушении требований Положения в установленных Положением случаях утрачивает внесенный задаток.
7. Реквизиты счета Претендента для возврата задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
8. К Заявке прилагаются документы согласно описи (приложение №1 к Заявке).

Подпись Претендента / (уполномоченного представителя):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

М.п.

Приложение №1

к заявке на участие в отборе организации на право участия в инвестиционном проекте

**Опись**

**прилагаемых к Заявке документов**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование документа** | **Листы с \_\_\_ по \_\_\_\_** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Подпись Претендента / (уполномоченного представителя):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

М.п.

Приложение №2

к заявке на участие в отборе организации

на право участия в инвестиционном проекте

**СПРАВКА О ВИДАХ И ОБЪЕМАХ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ, ТЕКУЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ К ВЫПОЛНЕНИЮ**

**НА ПЕРИОД С 01.03.2021.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование Заказчика, которому оказывались аналогичные услуги/работы | В качестве кого представлен претендент (техзаказчик, генподрядчик, субподрядчик, поставщик) Предмет договора. | Вид выполняемых работ на объекте | Краткая характеристика объекта (жилые, административныеобъекты и др..), Основные технико-экономические показатели. | Сроки выполнения работ/услуг | Перечень привлеченных субподрядчиков | Виды работ, переданных на субподряд | Примечания, дополнения |
| Начало | Окончание |
| *1* | *Информация о выполненных работах* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *2* | *Информация о текущих работах* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *3* | *Информация о планируемых к выполнению работах* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

 В случае привлечения субподрядчика указать на способы определения и выбора субподрядчика (устоявшиеся связи, тендер, и т.д.)

 При наличии указать опыт работы по завершению строительства проблемных объектов.

Приложение №3

к заявке на участие в отборе организации

на право участия в инвестиционном проекте

**СПРАВКА ОБ ОСНОВНЫХ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИХ РЕСУРСАХ,**

**В ТОМ ЧИСЛЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование МТР | Местонахождение | Марка | Количество | Основные техническиехарактеристики | Право собственности или иное право (хозяйственного ведения, оперативного управления, № договора аренды в случае аренды МТР) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись, М.П.)*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

*В данной справке перечисляются материально-технические ресурсы (производственные помещения, офисы, склады, лаборатории, строительная техника, автотранспорт), которые Участник считает ключевыми и планирует использовать в ходе выполнения работ*

Приложение №4

к заявке на участие в отборе организации

на право участия в инвестиционном проекте

**СПРАВКА О КАДРОВЫХ РЕСУРСАХ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Специальность / квалификация** | **Стаж работы в должности** | **Количество** | **Образование, группы допуска, сертификаты, лицензии и пр., наличие в национальном реестре специалистов в области строительства** |
| Руководители, чел. |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Специалисты, осуществляющие организацию и проведение контроля качества выполняемых работ |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Основные специалисты по видам работ, в т.ч.: |  |  |  |
| *каменщики* |  |  |  |
| *…* |  |  |  |
| Прочие специалисты |  |  |  |
|  |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(подпись, М.П.)*

 *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(фамилия, имя, отчество, должность)*

Приложение №5

к Положению о порядке проведения отбора организации на право участия в инвестиционном проекте

**Порядок оценки Заявок Участников Отбора**

1. Оценка заявок Участников Отбора проводится Организатором в следующем порядке:
	1. Проводится проверка Заявки и прилагаемых документов на предмет соответствия установленным Положением требованиям и ограничениям.
	2. Если сведения Заявки и прилагаемых документов не соответствует установленным Положением требованиям и ограничениям, Организатор выносит на решение Комиссии предложения об отклонении Заявки.
	3. На основании Заявки и прилагаемых документов каждого Претендента заполняется оценочная таблица Претендента, в которую заносятся рассчитанные в соответствии с таблицей 1 баллы по каждому критерию с учетом установленных весов и итоговый балл Претендента.
2. Участник, набравший максимальный итоговый балл, признается Победителем Отбора.

***Таблица 1.***

| **№ п/п** | **Номер пункта и наименование критерия в соответствии с Положением** | **Способ оценки** | **Порядок присвоения баллов** | **Кол-во баллов** | **Вес крит-я** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.1. Наличие опыта строительства не менее одного введенного в эксплуатацию за последние три полных года многоквартирного жилого дома строительным объемом не менее 10000 куб. метров в качестве генерального подрядчика, лица, осуществляющего строительство, с объемом обязательств по договору подряда не менее 70% стоимости проекта строительства многоквартирного дома. | Подтверждение соответствия критерию | Да | 100 | 10,0% |
| Нет | 0 |
| 2 | 3.2. Наличие действующего на дату Отбора членства в СРО строительных организаций с лимитом ответственности по договорам на право выполнять работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, стоимость которых по одному договору подряда не превышает пятьсот миллионов рублей (2-й уровень ответственности), и принятие обязательства сохранения членства в СРО с данным лимитом ответственности или выше на весь период реализации Инвестиционного проекта. | Подтверждение соответствия критерию | Да | 100 | 10,0% |
| Нет | 0 |
| 3 | 3.3. Наличие у Претендента материально-технических и кадровых ресурсов, необходимых и достаточных, по суждению Организатора, для надлежащего исполнения обязательств по Договору подряда. | Подтверждение соответствия критерию | Да | 100 | 10,0% |
| Нет | 0 |
| 4 | 3.4. Сумма денежных средств, которые Претендент обязуется внести в Инвестиционный проект на условиях Положения и Инвестиционного договора с Инвестором-подрядчиком, но не менее 30 млн рублей. | Распределение предложений по заданным диапазонам | Более 150 млн руб. | 100 | 30,0% |
| Более 125 млн руб., но менее 150 млн руб. (включительно) | 50 |
| Менее 125 млн руб. (включительно) | 0 |
| 5 | 3.5. Цена Договора подряда, по которой Претендент обязуется выполнить определенные Положением работы в качестве генерального подрядчика на условиях Положения и Договора подряда, определенная в расчете на 1 квадратный метр Общей площади Объекта, но не выше 33750 рублей. | Распределение предложений по заданным диапазонам критерия | Не выше 33600 руб. включительно | 100 | 20,0% |
| Выше 33600 руб., но ниже 33750 руб. | 50 |
| 33750 руб. | 0 |
| 6 | 3.6. Срок, в течение которого Претендент обязуется выполнить определенные Положением работы в качестве генерального подрядчика на условиях Положения и Договора подряда, но не более 600 календарных дней с даты заключения Договора подряда. | Распределение предложений по заданным диапазонам критерия | Не более 540 дн. включительно | 100 | 10,0% |
| Более 540 дн., но не более 570 дн. включительно | 50 |
| Более 570 дн. | 0 |
| 7 | 3.7. Гарантийный срок, в течение которого Претендент обязуется безвозмездно устранять недостатки (дефекты) выполненных работ на Объекте по Договору подряда, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта. | Распределение предложений по заданным диапазонам критерия | 5 лет с даты ввода Объекта в эксплуатацию. | 100 | 5,0% |
| 5 лет с даты завершения работ по Договору подряда. | 0 |
| 8 | 3.8. Гарантийный срок, в течение которого Претендент обязуется безвозмездно устранять недостатки (дефекты) выполненных работ на Объекте по Договору подряда в части технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта. | Распределение предложений по заданным диапазонам критерия | 3 года с даты ввода Объекта в эксплуатацию. | 100 | 5,0% |
| 3 года с даты завершения работ по Договору подряда. | 0 |
| **ИТОГО** | **100,0%** |

Приложение 2

к приказу Фонда

от 19.02.2021№ *10*

**ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ И ОБЪЕМОВ РАБОТ**

**(ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ)**

*В отдельном файле*

Приложение 3

к приказу Фонда

от 19.02.2021№ *10*

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА ПОДРЯДА**

*В отдельном файле*

Приложение 4

к приказу Фонда

от 19.02.2021№ *10*

**ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ДОГОВОРА**

*В отдельном файле*

Приложение 5

к приказу Фонда

от 19.02.2021№ *10*

**Положение о Комиссии по отбору**

**организации на право участия в инвестиционном проекте**

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности Комиссии по Отбору организации на право участия в инвестиционном проекте (далее – Комиссия).
2. Комиссия выполняет следующие функции при осуществлении Отбора:
	1. Рассматривает уведомления об отзыве Заявок.
	2. Закрывает журнал регистрации Заявок.
	3. Вскрывает конверты с Заявками.
	4. Проводит проверку комплектности Заявок на соответствие требованиям Положения.
	5. Проводит проверку поступления по каждой Заявке задатка.
	6. Оглашает по каждой Заявке предложения Претендента.
	7. Принимает решения о допуске или недопуске Претендентов к Отбору.
	8. Ведет аудиозапись/видео заседания Комиссии.
3. Полномочия председательствующего на заседании Комиссии возлагаются на председателя Комиссии, а при его отсутствии – на заместителя председателя Комиссии.
4. Замена членов Комиссии допускается только по решению директора Фонда, которое оформляется приказом.
5. Члены Комиссии вправе:
	1. Знакомиться со всеми документами и сведениями, представленными на рассмотрение Комиссии.
	2. Выступать по вопросам повестки дня заседания Комиссии.
	3. Проверять правильность содержания протоколов заседания Комиссии, в том числе правильность отражения в них своего решения.
6. Члены Комиссии обязаны:
	1. Присутствовать на заседаниях Комиссии.
	2. Принимать решения в пределах своей компетенции, предусмотренной должностью, занимаемой в Фонде.
	3. Подписывать оформляемые в ходе заседаний Комиссии протоколы.
7. Порядок работы Комиссии:
	1. Комиссия выполняет возложенные на нее функции посредством проведения заседаний.
	2. Комиссия правомочна осуществлять полномочия при наличии кворума, который составляет не менее 50 % состава присутствующих на заседании Комиссии.
	3. При равенстве голосов членов Комиссии голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

Приложение 6

к приказу Фонда

от 19.02.2021№ *10*

**Состав Комиссии по Отбору**

**организации на право участия в инвестиционном проекте**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Председатель комиссии | И.В. Оленин |
| 2 | Заместитель председателя комиссии | Е.В. Каржавых |
| 3 | Секретарь комиссии | К.А. Шопин |
| 4 | Член комиссии | Т.А. Улаева |
| 5 | Член комиссии | В.Р. Готовка |
| 6 | Член комиссии | Э.А. Бойко |
| 7 | Член комиссии | А.А. Реброва |