

Приложение № 1
к Протоколу заседания Совета
Московского фонда реновации
жилой застройки от «25» июня 2025 г.



УТВЕРЖДЕН
Решением Совета
Московского фонда
реновации жилой застройки
Протокол от «__» _____ 2025 года

РЕГЛАМЕНТ

проведения торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы (части такой территории) при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, об утверждении конкурсных условий, метода (способа), критериев оценки и сравнения предложений участников торгов (вместе с Порядком определения минимального объема финансирования работ, подлежащих выполнению, а также изменения объема финансирования)

**Город Москва,
2025 год**

1. Термины и определения

- 1.1. Фонд реновации – Московский фонд реновации жилой застройки.
- 1.2. Сайты в информационно-телекоммуникационной «Интернет»:
 - 1.2.1. Сайт Фонда реновации – сайт Фонда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.fr.mos.ru);
 - 1.2.2. Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru)
 - 1.2.3. Иные сайты в сети «Интернет», определенные Фондом реновации с учетом требований действующего законодательства.
- 1.3. ЭТП – сайт электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещается информация о проведении торгов (<https://www.roseltorg.ru/>).
- 1.4. Оператор ЭТП – организация из числа юридических лиц, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих ЭТП, соответствующих требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования ЭТП.
- 1.5. Регламент – регламент проведения торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы (части такой территории) при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве и порядок определения объема финансирования работ.
- 1.6. Договор о КРТ – договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы (части такой территории) при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, заключаемый по результатам торгов между Фондом реновации и Победителем, Единственным участником, или Участником, занявшим второе место в случае уклонения или отказа Победителя процедуры торгов от подписания договора.
- 1.7. Извещение о проведении торгов – информационное сообщение о проведении торгов.
- 1.8. Заявка – комплект документов, поданных участником на участие в торгах.
- 1.9. Участник – любое юридическое лицо подавшие заявку на участие в торгах.
- 1.10. Единственный участник – единственный допущенный к участию в торгах участник.
- 1.11. Победитель – участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны организатором торгов наилучшими в соответствии с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.
- 1.12. Исполнитель КРТ – победитель, либо участник, у которого возникло право на заключение Договора о КРТ в порядке, установленном настоящим Регламентом.
- 1.13. Объем финансирования (минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ) – минимальный объем финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о КРТ должен быть заключен по результатам торгов.
- 1.14. Организатор торгов – Московский фонд реновации жилой застройки (Фонд реновации).
- 1.15. Правила - Правила заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 N 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий»

2. Общие положения

- 2.1. Фонд реновации проводит торги на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки города Москвы (части такой территории) при реализации

Программы реновации жилищного фонда в городе Москве в порядке, установленном Правилами, с учетом положений постановления Правительства Москвы 23 октября 2024 г. № 2410-ПП «Об особенностях комплексного развития территории нежилой застройки при реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» и настоящего Регламента.

2.2. Настоящий Регламент определяет особенности проведения Фондом реновации торгов на право заключения Договоров о КРТ и порядок определения Объема финансирования.

2.3. При проведении торгов Фонд реновации руководствуется следующими принципами:

- информационная открытость;
- равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам;
- отсутствие ограничения допуска к участию в торгах путем установления неизмеряемых требований к участникам.

2.4. В торгах вправе принять участие любое юридическое лицо, соответствующее требованиям, установленными действующим законодательством.

2.5. Объем финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым такой договор должен быть заключен по результатам торгов, определяется Фондом реновации с применением укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы, утвержденных Комитетом города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (далее – УПСС), без учета стоимости подключения (технологического присоединения), а также размера компенсаций собственникам и иным лицам – стоимости соглашений о компенсации потерь. Порядок определения Объема финансирования определяется в соответствии с Приложением №1 к настоящему Регламенту.

2.6. Способ проведения торгов – конкурс в электронной форме.

3. Конкурсная комиссия

3.1. Для определения Исполнителя КРТ Фонд реновации создает Конкурсную комиссию. Состав конкурсной комиссии утверждается приказом Фонда реновации.

3.2. Конкурсная комиссия принимает решения, необходимые для определения Исполнителя КРТ, в том числе:

3.2.1. Принимает решение о соответствии или несоответствии участников торгов установленным Правилами требованиям, оформляемое протоколом приема заявок на участие в торгах;

3.2.2. Определяет победителя торгов или иного участника торгов, имеющего право на заключение Договора о КРТ по итогам торгов, и подписывает протокол результатов торгов;

3.2.3. О признании конкурса несостоявшимся;

3.2.4. О признании участника уклонившимся от заключения Договора и передаче права заключения договора второму участнику в случае уклонения (отказа) победителя, участника от заключения договора.

3.3. Решения Конкурсной комиссии оформляются соответствующими протоколами.

3.4. Число членов Конкурсной комиссии должно быть не менее чем 5 (пять) человек.

3.5. В состав Конкурсной комиссии включаются работники Фонда реновации, Департамента градостроительной политики города Москвы, Комитета по ценовой политике и государственной экспертизе проектов.

3.6. Замена члена Конкурсной комиссии осуществляется решением Фонда реновации.

3.7. Заседание Конкурсной комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют не менее 50 (пятидесяти) процентов от общего числа ее членов.

3.8. Члены Конкурсной комиссии обязаны принимать меры по предотвращению и урегулированию конфликта интересов в соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

4. Конкурсные условия

4.1. Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по их выполнению устанавливаются Организатором торгов в Извещении о проведении торгов. Конкурсными условиями могут являться:

- Объем финансирования;
 - квалификация участника конкурса, в том числе опыт выполнения работ, связанный с предметом Договора о КРТ, наличие у участников конкурса необходимых для исполнения Договора о КРТ финансовых ресурсов, в том числе связанных с обеспечением обязательств по заключению договора о КРТ в размере до 30% от Объемов финансирования, указанного в Извещении о проведении торгов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;
 - технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных Объемом финансирования;
 - предельный срок выполнения работ по Договору о КРТ, который будет заключен по результатам торгов;
 - размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, а также иных объектов, создаваемых в соответствии с договором о КРТ и подлежащих передаче в собственность Фонда реновации.
- 4.2. Количество конкурсных условий, указываемых в решении о проведении торгов в форме конкурса, не должно быть менее 2, при этом одним из таких условий является Объем финансирования. Значимость критериев оценки, начальное и/или предельное значение критерия оценки, подкритерия оценки, детализирующего показателя определяется Организатором торгов и устанавливается в Извещении о проведении торгов.

5. Функции организатора торгов

5.1. Организатор торгов осуществляет следующие функции:

5.1.1 Определяет конкурсные условия в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса, а также метод или способ оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий;

5.1.2 Утверждает форму заявки на участие в торгах;

5.1.3 определяет даты начала и окончания регистрации на ЭТП заявок на участие в торгах, дату и время проведения торгов;

5.1.4 Проверяет правильность оформления представленных участниками торгов заявок на участие в торгах и иных документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в извещении о проведении торгов;

5.1.5 Организует подготовку извещения о проведении торгов, его размещение на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", используемом для размещения информации о торгах (www.torgi.gov.ru) (далее - сеть "Интернет"), на официальном сайте высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" (www.mos.ru), а также на Сайте Фонда реновации;

5.1.6 Определяет победителя торгов или иного участника торгов, имеющего право на заключение Договора о КРТ по итогам торгов, и подписывает протокол результатов торгов;

5.1.7 Выполняет иные функции в соответствии с настоящим Регламентом и Правилами.

6. Извещение о проведении торгов

6.1. Извещение о проведении торгов должно содержать:

6.1.1. Дату и время начала проведения торгов;

6.1.2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

6.1.3. Адрес ЭТП, на которой будут проводиться торги;

6.1.4. Дату и время начала и окончания регистрации заявок на участие в торгах;

6.1.5. Реквизиты решения о комплексном развитии территории;

6.1.6. Наименование лица, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения;

6.1.7. Форму проведения торгов;

6.1.8. Форму заявки на участие в торгах;

6.1.9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки;

6.1.10. Основные сведения о территории, в отношении которой заключается Договор о КРТ, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории;

6.1.11. Конкурсные условия;

6.1.12. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается Договор о КРТ;

6.1.13. Перечень документов, подтверждающих отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

6.1.14. Метод (способ) и критерии оценки сравнения конкурсных предложений, порядок рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений;

6.1.15. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. К извещению о проведении торгов прилагается проект Договора о КРТ.

7. Документы для участия в торгах

7.1. Для участия в торгах участник торгов представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

7.1.1. Заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в том числе заявке на участие в торгах должны содержаться предложения участника торгов по конкурсным условиям);

7.1.2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

7.1.3. Указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

7.1.4. Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка,

инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

7.1.5. Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

7.1.6. Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7.1.7. Письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящего Регламента понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае если участником торгов не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

7.3. Организатор торгов не вправе требовать представления участниками торгов документов, не предусмотренных пунктом 7.1 настоящего Регламента.

8. Проведение торгов

8.1. Для проведения торгов уведомление о проведении торгов направляется оператору ЭТП Организатором торгов в течение 3 календарных дней до дня размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

8.2. Время проведения торгов не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭТП.

8.3. В соответствии с уведомлением, указанным в пункте 8.1 настоящего Регламента, в день размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" на ЭТП размещаются:

8.3.1. Электронная форма заявки на участие в торгах. Форма заявки на участие в конкурсе должна предусматривать возможность внесения в нее участниками торгов предложений об условиях, о сроках, порядке выполнения содержащихся в извещении о проведении конкурса конкурсных условий, прогнозируемых затратах на выполнение конкурсных предложений, осуществляемых за счет привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств;

8.3.2. Проект Договора о КРТ, право на заключение которого является предметом торгов;

8.3.3. Иные сведения, предусмотренные настоящим Регламентом и Правилами.

8.4. Любое лицо независимо от регистрации на ЭТП вправе направить на электронный адрес оператора ЭТП, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации.

8.5. Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов не позднее чем за 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.

8.6. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору ЭТП для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

8.7. Прием заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении о проведении торгов, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения торгов.

8.8. В течение этого периода оператор ЭТП ежедневно направляет организатору торгов уведомления о поступивших заявках на участие в торгах.

8.9. Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части ЭТП (далее - открытая часть ЭТП), с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям, документов, указанных в 7.1.4 настоящего Регламента, а также выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

8.10. Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

8.11. При приеме заявок на участие в торгах оператор ЭТП обеспечивает регистрацию указанных заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке на участие в торгах присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки на участие в торгах оператор ЭТП сообщает подавшему такую заявку участнику торгов о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

8.12. Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока, на ЭТП не регистрируются.

8.13. Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на ЭТП.

В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отзывавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.

8.14. Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

8.14.1 Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 7.1 настоящего Регламента документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

8.14.2 Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

8.14.3 Участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8.14.4 В отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

8.14.5 В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

8.14.6 В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

8.14.7 В реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в

соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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;

8.14.8 В реестр 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, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

8.14.9 Участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

8.14.10 Участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.

8.15. Отказ в допуске к участию в торгах по основаниям, не предусмотренным в пункте 8.14 настоящего Регламента, не допускается.

8.16. Время создания, получения и отправки электронных документов на ЭТП, а также время проведения торгов соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует ЭТП.

8.17. В день определения участников конкурса, указанный в извещении о проведении конкурса, оператор ЭТП через личный кабинет организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявкам на участие в конкурсе и документам, а также к журналу приема заявок на участие в конкурсе.

Решение организатора торгов о допуске участников торгов к участию в конкурсе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок на участие в конкурсе.

8.18. Организатор торгов в день рассмотрения заявок на участие в конкурсе и документов участников торгов подписывает протокол о допуске участников торгов к участию в конкурсе, в котором указывается перечень принятых заявок на участие в конкурсе (с указанием наименований участников торгов), перечень отозванных ими заявок на участие в конкурсе, наименования участников торгов, допущенных к участию в конкурсе, а также наименования участников торгов, которым было отказано в допуске к участию в конкурсе, с указанием оснований отказа.

8.19. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о допуске участников торгов к участию в конкурсе всем участникам торгов направляется уведомление о признании их участниками конкурса или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа.

Информация об участниках торгов, не допущенных к участию в конкурсе, размещается в открытой части ЭТП на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет".

8.20. Проведение конкурса должно начаться не позднее 3-го рабочего дня со дня направления указанного в пункте 8.19 настоящего Регламента уведомления.

8.21. Конкурс проводится в день и время либо в исчисляемый календарными днями период времени, указанные в извещении о проведении конкурса, путем ознакомления организатора торгов с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями, выявления победителя конкурса.

8.22. Победителем конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны организатором торгов наилучшими в соответствии с используемым организатором торгов методом (способом) оценки таких предложений.

8.23. По результатам оценки конкурсных предложений участников конкурса организатор торгов помимо определения победителя конкурса определяет также участника конкурса,

конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

8.24. Со времени начала проведения конкурса оператор ЭТП размещается:

8.24.1. В открытой части ЭТП - информация о начале проведения конкурса;

8.24.2. В закрытой части ЭТП - заявки участников конкурса и время их поступления.

8.25. Ход проведения конкурса фиксируется оператором ЭТП в электронном журнале, в котором отмечаются все поступившие заявки на участие в конкурсе и время их поступления.

Электронный журнал проведения конкурса направляется оператором ЭТП организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема заявок на участие в конкурсе.

Протокол о результатах конкурса подготавливается организатором торгов на основе сведений, содержащихся в электронном журнале проведения конкурса.

8.26. Протокол о результатах конкурса удостоверяет право победителя конкурса на заключение Договора о КРТ, содержит наименование победителя конкурса, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им организатором торгов оценку, наименование участника конкурса, конкурсные предложения которого были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, перечень и содержание таких конкурсных предложений и подписывается организатором торгов в течение рабочего дня, следующего за днем проведения конкурса, или рабочего дня, следующего за днем окончания проведения конкурса.

8.27. Конкурс считается завершенным со времени подписания организатором торгов протокола о результатах конкурса.

8.28. Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:

8.28.1. Не было подано ни одной заявки на участие в конкурсе либо организатором торгов было принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех участников торгов;

8.28.2. На дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе;

8.28.3. К участию в конкурсе был допущен только один заявитель.

8.29. В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах конкурса его победителю направляется уведомление о признании его победителем конкурса с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части ЭТП следующая информация:

8.29.1 Сведения, позволяющие индивидуализировать предмет конкурса (спецификация лота);

8.29.2 Перечень и содержание конкурсных предложений победителя конкурса;

8.29.3 Наименование победителя конкурса.

8.30. Содержащиеся в протоколе о результатах конкурса конкурсные предложения победителя конкурса включаются организатором торгов в проект Договора о КРТ, право на заключение которого являлось предметом конкурса.

8.31. Договор о КРТ в 3 экземплярах подписывается организатором торгов, и направляется победителю конкурса в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса.

8.32. Экземпляр подписанного победителем конкурса Договора о КРТ должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса.

8.33. При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания Договора о КРТ победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора. При этом предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения указанного в пункте 8.32 настоящего Регламента срока участнику конкурса, конкурсными предложениями которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

8.34. В указанном в пункте 8.33 настоящего Регламента случае в проект Договора о КРТ включаются конкурсные предложения, которые в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

8.35. В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о

результатах конкурса обязан направить предложение о заключении Договора о КРТ единственному участнику конкурса с включением в проект указанного договора конкурсных предложений, указанных в заявке на участие в конкурсе такого единственного участника.

8.36. В указанных в пунктах 8.33 и 8.35 настоящего Регламента случаях Договор о КРТ заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, или единственному участнику конкурса.

8.37. В случае уклонения или отказа единственного участника конкурса от заключения Договора о КРТ организатор торгов вправе объявить о проведении повторного конкурса. При этом конкурсные условия могут быть изменены.

8.38. Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов.

9. Особенности изменения и расторжения договора

9.1. Фонд реновации вправе в отношении Договоров о КРТ:

9.1.1. изменить не более чем на 10 процентов объем финансирования, установленный при его заключении, в том числе случае изменения объема работ, предусмотренного Договором о КРТ, или при выявлении потребности в дополнительном объеме работ, не предусмотренных Договором о КРТ, но связанных с работами, предусмотренными Договором о КРТ;

9.1.2. изменить не более чем на 30 процентов объем финансирования, установленный при его заключении, в том числе в случае изменения объема работ, предусмотренного Договором о КРТ, или при выявлении потребности в дополнительном объеме работ, не предусмотренных Договором о КРТ, но связанных с работами, предусмотренными Договором о КРТ, по согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» полномочия единственного учредителя Фонда реновации;

9.1.3. изменить более чем на 30 процентов объем финансирования, установленный при его заключении, в том числе в случае изменения объема работ, предусмотренного Договором о КРТ, или при выявлении потребности в дополнительном объеме работ, не предусмотренных Договором о КРТ, при наличии согласования Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства, либо решения совещательного органа, возглавляемого обозначенным должностным лицом, а равно решения, принятого на соответствующем совещании с его участием, полученного органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» полномочия единственного учредителя Фонда реновации.

9.1.4. в связи с невозможностью исполнения Договора о КРТ в срок, установленный Договором о КРТ, по обстоятельствам, не зависящим от Фонда реновации и (или) Исполнителя КРТ, Фонд реновации при наличии подтверждения наступления указанных обстоятельств вправе изменить срок исполнения договора по согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» полномочия единственного учредителя Фонда реновации.

9.1.5. изменить Объем финансирования в случае изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

9.1.6. изменить по согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» полномочия единственного учредителя Фонда реновации Объем финансирования и увеличить объем работ, предусмотренный, а равно не предусмотренный Договором о КРТ, ввиду внесения изменений в решение о комплексном развитии территории согласно правилам части 17 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Торги, являющиеся предметом регулирования настоящего регламента, подлежат согласованию органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющего в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 г. № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» полномочия единственного учредителя Фонда реновации и Заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства.

10.2. Лица считаются надлежаще уведомленными о решениях Фонда реновации и Конкурсной комиссии, в том числе о возникновении права заключения договора, а также иных с момента размещения соответствующей информации на ЭТП.

10.3. Фонд реновации, Оператор ЭТП не несут ответственность за действия третьих лиц (представляющих услуги связи, интернет-услуги) при организации и проведении торгов.

10.4. В случае наличия противоречий между настоящим Регламентом и законодательством Российской Федерации, а также в части, прямо не урегулированной настоящим Регламентом применяются нормы законодательства Российской Федерации.

ПОРЯДОК
определения минимального объема финансирования работ, подлежащих выполнению,
а также изменения объема финансирования

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила определения начального минимального объема финансирования работ (начальной цены договора) (**далее – НМОФ**), подлежащих выполнению лицом, с которым договор о КРТ должен быть заключен по результатам торгов, а также условий изменения объема финансирования работ (цены договора) (**далее – Цена договора**), подлежащих выполнению Исполнителем КРТ в период исполнения договора о КРТ (**далее - Порядок**).

1.2. НМОФ определяется, а Цена (по объекту в частности и по договору в целом) изменяется на основании укрупненных показателей стоимости строительства для города Москвы (**далее – УПСС**), разработанных и утвержденных приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертизы).

1.3. УПСС отражает следующие показатели:

- стоимость одного квадратного метра площади жилых помещений с учетом вариативности в части конструктива, этажности, секционности, типа фундаментов и фасада;
- стоимость одного квадратного метра площади нежилых помещений;
- стоимость одного машино-места с учетом вариативности в части общего количества машино-мест в многоквартирном доме;
- стоимость сноса зданий и/или сооружений с учетом вариативности в части объема и материала сносимого здания и/или сооружения;
- стоимость единицы мощности иных видов объектов.

1.4. **При заключении договоров о КРТ по результатам торгов**, в том числе при изменении Цены таких договоров в соответствии с настоящим Порядком, к показателю стоимости одного квадратного метра жилых и нежилых помещений, к показателю стоимости одного кубического метра сноса, к показателю стоимости одного машино-места, а равно к показателю любого вида объектов **во всех случаях применяется конкурсное снижение.**

1.5. Компенсация стоимости работ по выносу и перекладке сетей в рамках заключенных Фондом соглашений о компенсации потерь с ресурсоснабжающими организациями (имущественных СКП), включается в Цену договора после получения положительного заключения Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза) (при необходимости).

1.6. Размер средств на выплату премии за досрочный ввод объекта в эксплуатацию определяется в соответствии с порядком, установленным правовыми актами Правительства Москвы, и добавляется к Цена договора о КРТ при окончательном расчете после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Средства на выплату премии за досрочный ввод объекта в эксплуатацию не относятся к расходам на реализацию мероприятий, предусмотренных договором о КРТ, и выплачиваются как вознаграждение за досрочный ввод объекта в эксплуатацию

при наличии соответствующего решения Мэра Москвы либо совещательного органа, возглавляемого Мэром Москвы, либо решения, принятого на совещании с участием Мэра Москвы.

1.7. Цена договора складывается из стоимости всех видов объектов и размера компенсаций стоимости работ по выносу и перекладке сетей (при необходимости), а также средств на выплату премии за досрочный ввод соответствующего объекта в эксплуатацию.

2. Определение начального минимального объёма финансирования (НМОФ) для формирования конкурсной документации

Расчет НМОФ осуществляется по следующей формуле:

$$P_{\text{договора}} = P_{\text{жилых пом.1}} + P_{\text{нежилых пом.1}} + P_{\text{машино-мест1}} + P_{\text{N- иного вида объектов1}} + P_{\text{снос1}}$$

при этом:

$$1) P_{\text{жилых пом.1}} = (\text{УПСС}_{\text{усред.жил.пом.}} - \text{СК}_{\text{усред.жил.пом.}} - \text{ТехПл}_{\text{усред.жил.пом.}} - \text{КО}_{\text{усред.жил.пом.}}) * S_{\text{жилых пом.1}}$$

$$2) P_{\text{нежилых пом.1}} = (\text{УПСС}_{\text{усред.нежил.пом.}} - \text{СК}_{\text{усред.нежил.пом.}} - \text{ТехПл}_{\text{усред.нежил.пом.}} - \text{КО}_{\text{усред.нежил.пом.}}) * S_{\text{нежилых пом.1}}$$

$$3) P_{\text{машино-мест1}} = (\text{УПСС}_{\text{усред.машино-мест}} - \text{СК}_{\text{усред.машино-мест}} - \text{ТехПл}_{\text{усред.машино-мест}} - \text{КО}_{\text{усред.машино-мест}}) * \text{Кол-во}_{\text{машино-мест1}}$$

$$4) P_{\text{N- иного вида объектов1}} = (\text{УПСС}_{\text{усред. иного вида объектов}} - \text{СК}_{\text{усред. иного вида объектов}} - \text{ТехПл}_{\text{усред. иного вида объектов}} - \text{КО}_{\text{усред. иного вида объектов}}) * \text{измеритель соответствующего УПСС}_1$$

$$5) P_{\text{снос1}} = (\text{УПСС}_{\text{усред. снос}} - \text{СК}_{\text{усред. снос}} - \text{КО}_{\text{усред. снос}}) * V_{\text{сносимого здания1}}$$

где:

$P_{\text{договора}}$ – ЦМОФ;

$\text{УПСС}_{\text{усред.жил.пом.}}$ – усредненный УПСС, применяемый в части жилых помещений при определении НМОФ;

$\text{УПСС}_{\text{усред.нежил.пом.}}$ – усредненный УПСС, применяемый в части нежилых помещений при определении НМОФ;

$\text{УПСС}_{\text{усред.машино-мест}}$ – усредненный УПСС, применяемый в части машино-мест при определении НМОФ;

$\text{УПСС}_{\text{усред. иного вида объектов}}$ – усредненный УПСС, применяемый в части иных объектов при определении НМОФ;

$\text{УПСС}_{\text{усред. снос}}$ – усредненный УПСС, применяемый в части сноса зданий и/или сооружений при определении НМОФ;

$S_{\text{жилых пом.1}}$ – общая площадь жилых помещений с учетом летних помещений, определенная на основании требований к составу и характеристикам объектов (технического задания);

$S_{\text{нежилых пом.1}}$ – общая площадь нежилых помещений, определённая на основании требований к составу и характеристикам объектов (технического задания);

$\text{Кол-во}_{\text{машино-мест1}}$ – количество машино-мест, определенное на основании требований к составу и характеристикам объектов (технического задания);

Измеритель соответствующего УПСС_1 – площадь помещений/1 место/1 посещение в смену и т.д., определённые на основании требований к составу и характеристикам объектов (технического задания);

$V_{\text{сносимого здания1}}$ – объем сносимого здания и/или сооружения;

$\text{СК}_{\text{усред.жил.пом.}}$ – затраты на осуществление строительного контроля, учтенные в $\text{УПСС}_{\text{усред.жил.пом.}}$;

$\text{ТехПл}_{\text{усред.жил.пом.}}$ – затраты на изготовление технических планов, учтенные в $\text{УПСС}_{\text{усред.жил.пом.}}$;

$\text{КО}_{\text{усред.жил.пом.}}$ – затраты на компенсационное озеленение, учтенные в $\text{УПСС}_{\text{усред.жил.пом.}}$;

$\text{СК}_{\text{усред.нежил.пом.}}$ – затраты на осуществление строительного контроля, учтенные в $\text{УПСС}_{\text{усред.нежил.пом.}}$;

$\text{ТехПл}_{\text{усред.нежил.пом.}}$ – затраты на изготовление технических планов, учтенные в $\text{УПСС}_{\text{усред.нежил.пом.}}$;

КО_{усред.нежил.пом.} – затраты на компенсационное озеленение, учтенные в УПСС_{усред.нежил.пом.};

СК_{усред. машино-мест} – затраты на осуществление строительного контроля, учтенные в УПСС_{усред. машино-мест};

ТехПл_{усред. машино-мест} – затраты на изготовление технических планов, учтенные в УПСС_{усред. машино-мест};

КО_{усред. машино-мест} – затраты на компенсационное озеленение, учтенные в УПСС_{усред. машино-мест};

СК_{усред. иного вида объектов} – затраты на осуществление строительного контроля, учтенные в УПСС_{усред. иного вида объектов};

ТехПл_{усред. иного вида объектов} – затраты на изготовление технических планов, учтенные в УПСС_{усред. иного вида объектов};

КО_{усред. иного вида объектов} – затраты на компенсационное озеленение, учтенные в УПСС_{усред. иного вида объектов};

СК_{усред. снос} – затраты на осуществление строительного контроля, учтенные в УПСС_{усред. снос};

КО_{усред. снос} – затраты на компенсационное озеленение, учтенные в УПСС_{усред. снос}.

3. Изменение объёма финансирования (Цены договора) по результатам положительного заключения Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза)

Изменение Цены договора осуществляется на основании полученного положительного заключения Мосгосэкспертизы (в части оценки соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценки соответствия проектной документации установленным требованиям) путем уточнения применяемого УПСС для жилых помещений, для нежилых помещений и иных объектов в зависимости от технических решений, отражённых в положительном заключении Мосгосэкспертизы, уточнения применяемого УПСС для машино-мест в зависимости от количества машино-мест в многоквартирном доме и применяемого УПСС для сноса зданий и/или сооружений в зависимости от материала и объема сносимого здания и/или сооружения, а также включения затрат на вынос и перекладку сетей, по следующей формуле:

$$P_{\text{договора}} = P_{\text{жилых пом.2}} + P_{\text{нежилых пом.2}} + P_{\text{машино-мест2}} + P_{N - \text{иного вида объектов2}} + P_{\text{снос2}} + P_{\text{выноса и перекладки сетей по имущественному СКП}}$$

при этом:

1) $P_{\text{жилых пом.2}} = \text{УПСС}_{\text{жил.пом.}} \cdot (100 - \text{СК}_{\text{жил.пом.}} - \text{ТехПл}_{\text{жил.пом.}} - \text{КО}_{\text{жил.пом.}}) / 100 \cdot S_{\text{жилых пом.2}} + k$

2) $P_{\text{нежилых пом.2}} = \text{УПСС}_{\text{нежил.пом.}} \cdot (100 - \text{СК}_{\text{нежил.пом.}} - \text{ТехПл}_{\text{нежил.пом.}} - \text{КО}_{\text{нежил.пом.}}) / 100 \cdot S_{\text{нежилых пом.2}} + k$

3) $P_{\text{машино-мест2}} = \text{УПСС}_{\text{машино-мест}} \cdot (100 - \text{СК}_{\text{машино-мест}} - \text{ТехПл}_{\text{машино-мест}} - \text{КО}_{\text{машино-мест}}) / 100 \cdot \text{Кол-во}_{\text{машино-мест2}} + k$

4) $P_{N - \text{иного вида объектов2}} = \text{УПСС}_{\text{иного вида объектов}} \cdot (100 - \text{СК}_{\text{иного вида объектов}} - \text{ТехПл}_{\text{иного вида объектов}} - \text{КО}_{\text{иного вида объектов}}) / 100 \cdot \text{измеритель соответствующего УПСС}_2 + k$;

5) $P_{\text{снос2}} = \text{УПСС}_{\text{снос}} \cdot (100 - \text{СК}_{\text{снос}} - \text{КО}_{\text{снос}}) / 100 \cdot V_{\text{сносимого здания2}} + k$

где:

$P_{\text{договора}}$ – Цена договора;

УПСС_(жил. пом., нежил. пом., машино-мест, иных объектов, снос) – показатели УПСС, применяемые при изменении Цены договора, определяемые на основании приказа Москомэкспертизы об утверждении УПСС, действующего на дату получения первого положительного заключения Мосгосэкспертизы проектной документации.

УПСС_{жил. пом.} – показатель УПСС, применяемый в отношении жилых помещений, соответствующий типу многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение Мосгосэкспертизы;

УПСС_{нежил. пом.} – показатель УПСС, применяемый в отношении нежилых помещений, соответствующий типу многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией,

получившей положительное заключение Мосгосэкспертизы;

УПСС_{машино-мест} – показатель УПСС, применяемый в отношении машино-мест в зависимости от количества машино-мест в многоквартирном доме;

УПСС_{иного вида объектов} – показатель УПСС, применяемый в отношении иных объектов, соответствующий типу объекта. В случае, если применение УПСС_{иного вида объектов} не предоставляется возможным стоимость иных объектов определяется на основании сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

УПСС_{снос} – показатель УПСС, применяемый в отношении сноса в зависимости от материала и объема сносимого здания и/или сооружения в соответствии с проектной документацией, получившей первое положительное заключение Мосгосэкспертизы по результатам государственной экспертизы;

Р_{выноса и перекладки сетей по имущественному СКП} – стоимость имущества, предоставляемого в качестве натурального возмещения в соответствии с условиями имущественного соглашения о компенсации потерь, определённая на основании положительного заключения Мосгосэкспертизы (в части оценки соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценки соответствия проектной документации установленным требованиям и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства) либо рассчитанная в соответствии с соответствующей методикой, утвержденной органом исполнительной власти города Москвы;

S_{жилых пом.2} – общая площадь жилых помещений с учетом летних помещений, определенная на основании положительного заключения Мосгосэкспертизы;

S_{нежилых пом.2} – общая площадь нежилых помещений, определённая на основании положительного заключения Мосгосэкспертизы;

Кол-во_{машино-мест2} – количество машино-мест, определенное на основании положительного заключения Мосгосэкспертизы;

Измеритель соответствующего УПСС₂ – площадь помещений/1 место/1 посещение в смену и т.д., определённые на основании требований к составу и характеристикам объектов (технического задания);

V_{сносимого здания2} – объём сносимого здания и/или сооружения, определенный на основании проектной документации, получившей первое положительное заключение Мосгосэкспертизы;

СК_{жил.пом.} – удельный вес затрат на осуществление строительного контроля, учтенный в УПСС_{жил.пом.};

ТехПл_{жил.пом.} – удельный вес затрат на изготовление технических планов, учтенный в УПСС_{усред.жил.пом.};

КО_{жил.пом.} – удельный вес затрат на компенсационное озеленение, учтенный в УПСС_{жил.пом.};

СК_{нежил.пом.} – удельный вес затрат на осуществление строительного контроля, учтенный в УПСС_{нежил.пом.};

ТехПл_{нежил.пом.} – удельный вес затрат на изготовление технических планов, учтенный в УПСС_{нежил.пом.};

КО_{нежил.пом.} – удельный вес затрат на компенсационное озеленение, учтенный в УПСС_{нежил.пом.};

СК_{машино-мест} – удельный вес затрат на осуществление строительного контроля, учтенный в УПСС_{машино-мест};

ТехПл_{машино-мест} – удельный вес затрат на изготовление технических планов, учтенный в УПСС_{машино-мест};

КО_{машино-мест} – удельный вес затрат на компенсационное озеленение, учтенный в УПСС_{машино-мест};

СК_{иного вида объектов} – удельный вес затрат на осуществление строительного контроля, учтенный в УПСС_{иного вида объектов};

ТехПл_{иного вида объектов} – удельный вес затрат на изготовление технических планов, учтенный в УПСС_{иного вида объектов};

КО_{иного вида объектов} – удельный вес затрат на компенсационное озеленение, учтенный в УПСС_{иного вида объектов};

СК_{снос} – удельный вес затрат на осуществление строительного контроля, учтенный в

УПСС_{усред. снос};

КО_{снос} – удельный вес затрат на компенсационное озеленение, учтенный в УПСС_{снос}.

k – поправочные коэффициенты и показатели стоимости на отдельные виды затрат к УПСС по видам работ на основании технических данных объектов.

4. Изменение объёма финансирования (Цены договора) до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Изменение Цены договора производится в случае изменения любого из показателей УПСС, используемых при формировании Цены договора по результатам получения положительного заключения Мосгосэкспертизы (раздел 3 настоящего Порядка) **на 5 (Пять) процентов и более.**

Последующие изменения Цены договора осуществляются в случае изменения любого из показателей УПСС **на 5 (Пять) процентов и более относительно учтённых ранее при изменении на 5 (Пять) процентов и более.**

Изменение цены осуществляется с применением формулы раздела 3 настоящего Порядка и производится с учетом изменения каждого показателя УПСС.

Изменение Цены договора со дня получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части объектов, стоимость которых определена по результатам проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, осуществляется по результатам повторной государственной экспертизы.

В случае внесения изменений в разделы проектной документации, влекущих необходимость применения иного УПСС, цена договора подлежит изменению по итогам положительного заключения государственной экспертизы проектной документации с применением соответствующего УПСС и формулой раздела 3 настоящего Порядка.

Изменение цены договора в соответствии с п.9.1.6. Регламента осуществляется на основании сметной документации, получившей положительное заключение государственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости (при ее наличии), в иных случаях - в соответствии с положениями настоящего Порядка.

Стороны обязаны подписать дополнительное соглашение к договору о КРТ, закрепляющее изменение цены по обозначенному основанию. В случае выхода на момент подписания дополнительного соглашения очередного Приказа Москомэкспертизы с измененными показателями УПСС Стороны подписывают дополнительное соглашение с теми показателями, в соответствии с которыми произошло изменение на 5 (Пять) процентов и более. Стороны не вправе затягивать срок подписания дополнительного соглашения в ожидании изменения показателя.

Использование оснований настоящей статьи для изменения Цены договора допускается только с применением показателей УПСС, утвержденных Приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертизы) до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

5. Определение окончательного объёма финансирования (окончательной цены договора) по результатам технической инвентаризации

5.1. Окончательная цена по всем объектам договора о КРТ формируется исходя из сумм:

1) стоимости жилых, нежилых помещений, рассчитанной как сумма произведений стоимости одного квадратного метра жилых, нежилых помещений и площади соответствующих объектов;

2) стоимости машино-мест, рассчитанной как произведение стоимости одного машино-места и количества машино-мест;

3) стоимости иных объектов (объекты здравоохранения, образования, спортивные здания и сооружения, объекты культуры, административные здания, здания и сооружения инженерной инфраструктуры и иные), рассчитанной как произведение стоимости в соответствие с применяемым УПСС;

4) стоимости сноса зданий и/или сооружений, определённой в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка, рассчитанной как произведение стоимости одного кубического метра

сносимого здания и/или сооружения и объема сносимого здания и/или сооружения, определённого на основании проектной документации, получившей первое положительное заключение Мосгосэкспертизы;

5) стоимости выноса и перекладки сетей по имущественному СКП – стоимости имущества, предоставляемого в качестве натурального возмещения в соответствии с условиями имущественного соглашения о компенсации потерь, определённой на основании положительного заключения Мосгосэкспертизы (в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства) либо рассчитанной в соответствии с соответствующей методикой, утвержденной органом исполнительной власти города Москвы.

5.2. Окончательная цена конкретного многоквартирного дома по договору о КРТ формируется исходя из сумм:

1) стоимости жилых, нежилых помещений, рассчитанной как сумма произведений стоимости одного квадратного метра жилых, нежилых помещений и площади соответствующих объектов;

2) стоимости машино-мест, рассчитанной как произведение стоимости одного машино-места и количества машино-мест;

3) стоимости сноса зданий и/или сооружений, определённой в соответствии с п.3 настоящего Порядка, рассчитанной как произведение стоимости одного кубического метра сносимого здания и/или сооружения и объема сносимого здания и/или сооружения, определённого на основании проектной документации, получившей первое положительное заключение Мосгосэкспертизы;

4) стоимости выноса и перекладки сетей по имущественному СКП, равной стоимости имущества, предоставляемого в качестве натурального возмещения в соответствии с условиями имущественного соглашения о компенсации потерь, определённой на основании положительного заключения Мосгосэкспертизы (в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства) либо рассчитанной в соответствии с соответствующей методикой, утвержденной органом исполнительной власти города Москвы.

6. Порядок определения стоимости комплексов мероприятий (работ), выполняемых в рамках этапов, предусмотренных в Дорожной карте (графике производства работ), для целей приемки мероприятий (работ) Фондом

6.1. Приемка выполненных мероприятий (работ) осуществляется поэтапно Фондом либо уполномоченной Фондом организацией на основании соответствующего договора по актам о выполнении этапа (работ).

Приемка выполненных мероприятий (работ) по выносу и перекладке сетей, предусмотренных условиями имущественных соглашений о компенсации потерь, заключенных Фондом с соответствующими ресурсоснабжающими организациями, осуществляется по отдельному (отдельным) актам приемки выполненных работ.

6.2. Процентное соотношение закрытия этапов выполнения мероприятий (работ) по многоквартирным домам:

– **10 (Десять) процентов** от цены конкретного объекта – проектно-изыскательские работы с получением положительного заключения государственной экспертизы (стадия «П»), освобождение строительной площадки (снос);

– **20 (Двадцать) процентов** от цены конкретного объекта – работы по монтажу железобетонных конструкций подземной части здания, работы по разработке котлована, работы по монтажу кранов;

– **20 (Двадцать) процентов** от цены конкретного объекта – работы по монтажу железобетонных конструкций надземной части здания в объеме 40 %;

– **20 (Двадцать) процентов** от цены конкретного объекта – подготовительные работы, работы по монтажу железобетонных конструкций надземной части жилого дома в объеме 100 %;

– **20 (Двадцать) процентов** от цены конкретного объекта – работы по обратной засыпке пазух котлована, кладочные работы и работы по устройству перегородок надземной и подземной части, заполнение проёмов наружных стен этажей, работы по закрытию контура, устройству кровли;

– **10 (Десять) процентов** от цены конкретного объекта – работы по устройству внутренних и наружных инженерных систем, отделочные и фасадные работы здания, благоустройство территории, работы и услуги по разработке рабочей документации, услуги технического заказчика и авторского надзора.

6.2¹. Закрытие этапов выполнения мероприятий (работ) по объектам сноса, не связанного со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства на месте снесенного объекта капитального строительства, определяется объемом снесенного здания.

6.3. **Порядок определения стоимости комплексов мероприятий (работ)**, выполняемых в рамках этапов, предусмотренных в Дорожной карте (графике производства работ), для целей приемки мероприятий (работ) Фондом, **по иным объектам**, имеющим специальные условия, отличные от многоквартирных домов, в том числе, но не исключая, объекты здравоохранения, образования, спортивные здания и сооружения, объекты культуры, административные здания, здания и сооружения инженерной инфраструктуры и иные объекты, определяются условиями договора о КРТ по согласованию с органом исполнительной власти города Москвы, осуществляющим в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 8 августа 2017 года № 517-ПП «Об учреждении Московского фонда реновации жилой застройки» полномочия единственного учредителя Фонда.

6.4. В случае изменения Цены договора по основаниям, предусмотренным настоящим Порядком, Стороны подписывают корректировочные акты приемки на объем ранее принятых мероприятий (работ, услуг).

В случае необходимости перерасчёта по таким уточненным корректировочным актам Фонд производит доплату исходя из расчета, предусмотренного договором о КРТ, а в случае уменьшения Цены договора и, как следствие, оплаты в большем объеме, чем выполнены мероприятия (работы) Стороны вправе принять решение о признании такого превышения авансом с последующим погашением будущими работами. Вопрос корректировки регулируется условиями договора о КРТ.

7. Переходные положения для формирования НМОФ

На период до разработки и утверждения Приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертизы) соответствующих показателей УПСС на все виды объектов, входящие в состав конкурсной документации на торгах на право заключения договора о КРТ начальный минимальный объем финансирования (НМОФ) формируется в следующем порядке:

7.1. При наличии разработанного и утвержденного усредненного УПСС – применяется такой показатель;

7.2. В отсутствие разработанного и утвержденного усредненного УПСС – применяется конкретный УПСС, применимый к соответствующему объекту;

7.3. В отсутствии разработанных и утвержденных усредненного и конкретного УПСС – по объектам недвижимости применяется УПСС, предусмотренный для административных зданий площадью от 13 тыс.кв.м;

7.4. В случае, если объект (объекты), включенный (включенные) в конкурсную документацию, ни в одну категорию не входит (не входят) и рассчитать начальный минимальный объем финансирования на этапе проведения торгов не представляется возможным, – цена объекта (объектов) подлежит определению на этапе реализации договора о КРТ:

– после формирования и утверждения соответствующего показателя УПСС Приказом Комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертизы)

либо

– посредством определения стоимости в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы (в части проверки достоверности сметной стоимости) Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (Мосгосэкспертиза)

либо

– рассчитывается по методике, утвержденной органом исполнительной власти города

Москвы, не противоречащей постановлению Правительства Москвы от 23.10.2024 № 2410-ПП.

7.5. При отсутствии возможности определения величины Показателей затрат на осуществление строительного контроля, затрат на изготовление технических планов, затрат на компенсационное озеленение в формуле раздела 2 настоящего Порядка, такие Показатели не применяется и учитывается впоследствии при изменении Цены договора по результатам получения положительного заключения Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза».

8. Заключительные положения

8.1. Положения, не урегулированные настоящим Порядком, устанавливаются условиями договора о КРТ.