

ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении конкурса в электронной форме на право заключения
инвестиционного договора на проектирование и строительство объекта кампуса
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Национальный исследовательский
Московский государственный строительный университет»
и многофункциональной жилой застройки с социальной инфраструктурой**

№ п/п	Наименование	Информация
Сведения об организаторе		
1.	Наименование организатора торгов	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ)
2.	Местонахождение, почтовый адрес организатора торгов	129337, Россия, Москва, Ярославское ш., д. 26
3.	Адрес электронной почты	zakupki@mgsu.ru
4.	Номер контактного телефона	8 (499) 183-69-47
5.	Ответственное должностное лицо организатора торгов	Жигалов Василий Андреевич
Сведения о решении о проведении торгов		
6.	Наименование органа, принявшего решение о проведении торгов	Правительство Российской Федерации
7.	Реквизиты решения	Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2023 г. № 1940
Общие сведения о торгах		
8.	Форма проведения торгов	Электронный конкурс
9.	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	https://rts-tender.ru
10.	Предмет торгов	<p>Право заключения инвестиционного договора на проектирование и строительство объекта кампуса федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» и многофункциональной жилой застройки с социальной инфраструктурой.</p> <p>Инвестиционный договор – гражданско-правовой договор, составленный и подписанный Сторонами, согласованный Минобрнауки России и Росимуществом, с целью регулирования взаимоотношений Сторон по реализации Инвестиционного проекта.</p> <p>Инвестиционный проект – совокупность организационно-технических мероприятий по проектированию и строительству Инвестиционных объектов с использованием вложений привлекаемого капитала (инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных, подготовительных, строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом Инвестиционных объектов в эксплуатацию, и оформления имущественных прав сторон в соответствии с условиями Инвестиционного договора.</p> <p>Инвестиционные объекты – объекты, подлежащие созданию в рамках реализации Инвестиционного проекта, на создание которых Инвестор направляет собственные, заемные и/или привлеченные средства.</p> <p>Инвестор – лицо, с которым по результатам конкурса заключается Инвестиционный договор.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен (суммарная поэтажная площадь в ГНС) – сумма площадей всех наземных этажей зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в</p>

№ п/п	Наименование	Информация
		<p>которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания.</p> <p>Конкурс (торги) – торги на право заключения Инвестиционного договора.</p> <p><u>Результаты реализации Инвестиционного проекта:</u></p> <p><u>Результат реализации проекта – 1:</u> объект кампуса НИУ МГСУ со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> – наименование и целевое назначение: нежилое здание «Блок А, Образовательно-научный кластер», предназначенное для осуществления образовательной и научной деятельности; – суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен: не менее 35 334 кв. м (точная площадь будет определена по результатам конкурса); – предельное количество этажей: надземных – 8, подземных – 1. <p><u>Результат реализации проекта – 2:</u> многофункциональная жилая застройка с социальной инфраструктурой суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен не более 532 800 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилая застройка – 501 961,86 кв.м; – социальная инфраструктура – 30 838,14 кв.м (дошкольное образовательное учреждение на 620 мест, учреждение среднего образования на 1 075 мест).
11.	Информация о земельных участках, на которых предполагается реализация инвестиционного проекта	<p>Результат реализации проекта – 1 подлежит возведению на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0016003:1, находящимся в собственности Российской Федерации и предоставленным на праве постоянного (бессрочного) пользования Организатору торгов, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ярославский, шоссе Ярославское, земельный участок 26/12, предназначенным для осуществления строительства Результата реализации проекта – 1, сохраненным в результате его раздела в измененных границах, в отношении которого не осуществляется прекращение вещных прав Организатора торгов.</p> <p>Результат реализации проекта – 2 подлежит возведению на земельном участке ориентировочной площадью 177,8 тыс. кв.м, образуемом в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:02:0016003:1, находящегося в собственности Российской Федерации, категория земель: земли населенных пунктов, расположенного по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Ярославский, шоссе Ярославское, земельный участок 26/12, подлежащем передаче Инвестору на праве аренды для осуществления строительства Результата реализации проекта – 2.</p>
12.	Информация об ограничениях использования земельных участков, на которых предполагается реализация инвестиционного проекта	<p>В отношении земельного участка ориентировочной площадью 177,8 тыс. кв.м, который будет образован в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:02:0016003:1, имеются ограничения (обременения) установленные в отношении зон с особыми условиями использования территории в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 22.10.2014 № 618-ПП «Об объектах природного комплекса Северо-Восточного административного округа города Москвы» и Водным кодексом Российской Федерации в части границ водоохраной и прибрежной зон водного объекта (пруда).</p>

№ п/п	Наименование	Информация
13.	Отказ от проведения торгов	Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 10 календарных дней до дня проведения торгов.
Требования к участникам торгов		
14.	Требования, предъявляемые к участникам торгов и документы, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям	<p>Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> – совокупный размер выручки за последние 5 календарных лет, предшествующие дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, на последнюю отчетную дату, предшествующую дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в размере не менее 10 процентов от минимального объема финансирования работ по инвестиционному договору, который подтверждается бухгалтерской (финансовой) отчетностью. Соответствие данному требованию может подтверждаться совокупно бухгалтерской (финансовой) отчетностью участника торгов и его учредителя (участника), любого из его дочерних обществ, его основного общества, любого из дочерних обществ его основного общества; – опыт участия в разработке проекта планировки территории с границами разработки не менее 50 гектаров в г. Москве, который подтверждается копией правового акта уполномоченного органа исполнительной власти об утверждении проекта планировки территории и копией решения уполномоченного органа исполнительной власти о подготовке такого проекта (в случае самостоятельной разработки) либо копией правового акта уполномоченного органа исполнительной власти об утверждении проекта планировки территории и копией договора, предусматривающего разработку такого проекта с приложением копии акта об исполнении указанного договора (в случае участия в разработке в качестве заказчика); – опыт участия за последние 5 календарных лет, предшествующие дате размещения в установленном порядке извещения о проведении торгов, в строительстве зданий жилого назначения не менее 500 тыс. кв. метров, а также зданий нежилого назначения не менее 60 тыс. кв. метров в г. Москве, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. <p>Для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.</p>
15.	Перечень документов, подтверждающих отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за	<ul style="list-style-type: none"> – заявление участника торгов, подписанное уполномоченным лицом участника торгов и заверенное печатью (при наличии), об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня Российской Федерации или государственные внебюджетные фонды Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его; – копия бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, копия соответствующего представленной бухгалтерской отчетности

№ п/п	Наименование	Информация
	<p>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</p>	<p>положительного заключения аудитора (если отчетность подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством или аудиторская проверка проводилась добровольно, кроме того, если аудиторская проверка не проводилась в отношении бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, но проводилась ранее в течение предшествующего года от даты предоставляемой отчетности, то предоставляется соответствующее аудиторское заключение);</p> <p>– справка из налогового органа об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня Российской Федерации или государственные внебюджетные фонды Российской Федерации за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его.</p>

№ п/п	Наименование	Информация
	законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»)	
16.	Конкурсные условия	<p>1. Минимальный объем капитальных затрат на проектирование и строительство объекта кампуса – здания нежилого назначения, предназначенного для осуществления образовательной и научной деятельности, осуществляемых лицом, с которым инвестиционный договор должен быть заключен по результатам торгов, с начальным значением 7 503 448 446 руб. Условия конкурса предусматривают возможность увеличения начального значения в конкурсном предложении.</p> <p>Весовой коэффициент, учитывающий значимость данного условия, равен 0,6.</p> <p>2. Площадь объекта кампуса – здания нежилого назначения, предназначенного для осуществления образовательной и научной деятельности, создаваемого в соответствии с инвестиционным договором и подлежащего передаче в собственность Российской Федерации и закреплению на праве оперативного управления за учреждением, с начальным значением суммарной поэтажной площади в габаритах наружных стен 35 334 кв.м. Условия конкурса предусматривают возможность увеличения начального значения в конкурсном предложении.</p> <p>Весовой коэффициент, учитывающий значимость данного условия, равен 0,4.</p>
17.	Метод (способ) оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий	<p>Предложение участника торгов подлежит оценке по каждому из конкурсных условий путем присвоения баллов.</p> <p>Количество баллов по конкурсному условию «минимальный объем капитальных затрат на проектирование и строительство объекта кампуса – здания нежилого назначения, предназначенного для осуществления образовательной и научной деятельности, осуществляемых лицом, с которым инвестиционный договор должен быть заключен по результатам торгов» (S1) определяется по формуле:</p> $S1 = 0,6 \times (A_i / A_{\max} \times 100),$ <p>где: 0,6 – весовой коэффициент, учитывающий значимость условия; A_{\max} – значение условия, максимальное среди конкурсных предложений; A_i – значение условия, содержащееся в i-м конкурсном предложении.</p> <p>Количество баллов по конкурсному условию «площадь объекта кампуса – здания нежилого назначения, предназначенного для осуществления образовательной и научной деятельности, создаваемого в соответствии с инвестиционным договором и подлежащего передаче в собственность Российской Федерации и закреплению на праве оперативного управления за учреждением» (S2) определяется по формуле:</p> $S2 = 0,4 \times (B_i / B_{\max} \times 100),$ <p>где: 0,4 – весовой коэффициент, учитывающий значимость условия;</p>

№ п/п	Наименование	Информация
		<p>V_{max} – значение условия, максимальное среди конкурсных предложений;</p> <p>V_i – значение условия, содержащееся в i-м конкурсном предложении.</p> <p>Общая оценка предложения участника торгов осуществляется путем сложения баллов по каждому условию, полученных по результатам оценки соответствующего условия. После оценки предложению присваивается итоговое количество баллов.</p> <p>Предложения участников торгов сравниваются между собой по итоговому количеству баллов. Победителем торгов определяется участник, предложение которого набрало наибольшее итоговое количество баллов.</p> <p>В случае если по результатам оценки несколько предложений набрало одинаковое итоговое количество баллов, победителем торгов считается участник, предложение которого поступило ранее других предложений.</p>
18.	Порядок направления запроса о разъяснении положений конкурсной документации	<p>Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации.</p> <p>Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.</p> <p>В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p>
Информация о подаче заявок на участие в торгах		
19.	Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах	<p>09:00 ч. «22» ноября 2023 года.</p> <p>Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным пунктом 14 Извещения, документов, указанных в пункте 15 Извещения, а также выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.</p> <p>Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в Извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются.</p>
20.	Порядок и срок отзыва заявки на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	<p>Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку или внести изменения в заявку посредством функционала электронной площадки. Внесение изменений в заявку осуществляется путем отзыва ранее направленной заявки и последующего представления измененной заявки посредством функционала электронной площадки. В этом случае датой и временем представления заявки от участника торгов является дата и время представления измененной заявки таким участником.</p> <p>Поступивший от участника торгов, отзывавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.</p> <p>В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам.</p>

№ п/п	Наименование	Информация
21.	Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах	<p>09:00 ч. «06» декабря 2023 года.</p> <p>Участник вправе подать заявку на участие в электронном конкурсе в любое время с даты и времени начала подачи заявок на участие в торгах, указанных в пункте 19 Извещения, до даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в торгах, указанных в настоящем пункте Извещения (по Московскому времени).</p>
22.	Размер задатка за участие в торгах, порядок его внесения	<p>Размер задатка составляет 2 (два) процента от минимального объема капитальных затрат на проектирование и строительство объекта кампуса – здания нежилого назначения, предназначенного для осуществления образовательной и научной деятельности, что составляет 150 068 968 (сто пятьдесят миллионов шестьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят восемь) рублей 92 (девяносто две) копейки.</p> <p>Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – специальный счет).</p> <p>В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».</p> <p>Блокирование денежных средств, прекращение блокирования денежных средств, перечисление денежных средств, внесенных в качестве задатка за участие в торгах, осуществляется в порядке и сроки, установленные Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».</p>
23.	Форма заявки на участие в торгах	<p>Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:</p> <p>а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной формой. В заявке также должны содержаться конкурсные предложения участника с приложением подтверждающих документов (Приложение № 1 к Извещению);</p> <p>б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p> <p>в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, установленным в пункте 14 настоящего Извещения;</p> <p>г) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя 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 заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>д) документы, предусмотренные пунктом 15 настоящего Извещения;</p> <p>е) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.</p>

№ п/п	Наименование	Информация
Информация о проведении торгов		
24.	Дата определения участников торгов (допуск)	«07» декабря 2023 года (в течение 1 рабочего дня со дня окончания срока приема заявок на участие в торгах).
25.	Дата и время начала проведения торгов	09:00 ч. «11» декабря 2023 года.
26.	Подведение итогов торгов	<p>Победителем торгов признается их участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников торгов были признаны организатором торгов наилучшими в соответствии с методом (способом) оценки таких предложений, предусмотренным настоящим Извещением.</p> <p>По результатам оценки конкурсных предложений участников торгов организатор торгов помимо определения победителя торгов определяет также участника торгов, конкурсные предложения которого оценены как вторые по сравнению с конкурсными предложениями победителя торгов.</p> <p>Протокол о результатах конкурса удостоверяет право победителя торгов на заключение инвестиционного договора, содержит наименование победителя торгов, перечень и содержание его конкурсных предложений, присвоенную им организатором торгов оценку, наименование участника торгов, конкурсные предложения которого были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя торгов, перечень и содержание таких конкурсных предложений и подписывается организатором торгов в день проведения торгов либо в течение рабочего дня, следующего за днем проведения торгов.</p> <p>Содержащиеся в протоколе о результатах конкурса конкурсные предложения победителя конкурса включаются организатором торгов в проект Инвестиционного договора (Приложение № 2 к Извещению).</p>