

Критерии оценки инвестиционных предложений

№	Наименование	Вид оценки	Количество баллов	Примечание
1 этап Квалификационный отбор				
1	Отсутствие решения о ликвидации юридического лица - заявителя или прекращении физическим лицом - заявителем деятельности в качестве индивидуального предпринимателя	да/нет		Отклонения заявки участника в случае несоответствия
2	Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц	да/нет		Отклонения заявки участника в случае несоответствия
3	Отсутствие 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 лица по уплате этих сумм исполненной) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов лица, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период	да/нет		Отклонения заявки участника в случае несоответствия
4	Наличие у заявителя средств или возможности их получения в размере не менее 20 процентов объема инвестиций (предельного размера расходов на реконструкцию объекта), заявленных в инвестиционном предложении (выписка с расчетного счета заявителя, наличие чистых активов в размере не менее 20 процентов по данным бухгалтерского учета, соглашение о финансировании с кредитной организацией и пр).	да/нет		Отклонения заявки участника в случае несоответствия
2 этап Оценка инвестиционного предложения				
1	Описание инвестиционного проекта, в том числе:			
1.1.	Концепция фуд-молла			
1.1.1.	Концепция зоны ресторанов			
	Присутствие мировых брендов	да/нет	5/0	
	Присутствие ресторана формата Кэжуал	да/нет	3/0	
	Наличие ресторана с круглосуточным режимом работы	да/нет	1/0	
1.1.2.	Концепция гастромаркета			
	Присутствие не менее 5 разновидностей национальной кухни	да/нет	5/0	
	Наличие кофейни	да/нет	2/0	
	Наличие кафе здорового питания	да/нет	3/0	
	Наличие кондитерской	да/нет	3/0	
	Наличие концепции работы в условиях эпидемиологических ограничений	да/нет	10/0	
	Наличие разработанного списка арендаторов	да/нет	5/0	
1.1.3.	Концепция общественных зон			
	Наличие сцены для концертов/выступлений	да/нет	5/0	
	Наличие разработанных мероприятий по проведению фестивалей, ярмарок, выставок	да/нет	5/0	
	Проведение развлекательных мероприятий	да/нет	2/0	
	Наличие общей зоны посадочных мест	да/нет	3/0	
	Наличие санузлов	да/нет	2/0	

	Наличие мероприятий по доступу и обслуживанию мало мобильных групп населения	да/нет	5/0	
1.1.4.	Концепция служебных помещений			
	Наличие лаборатории санветконтроля	да/нет	5/0	
	Наличие зоны погрузки/разгрузки продукции арендаторов	да/нет	5/0	
	Наличие технических помещений для эксплуатации здания	да/нет	2/0	
1.2.	Перечень инвестиционных мероприятий (мероприятий по реконструкции) с указанием стоимости			
1.2.1.	Реконструкция фасадной и кровельной части здания	да/нет	10/0	
1.2.2.	Реконструкция входных групп и создание безбарьерной среды	да/нет	10/0	
1.2.3.	Реконструкция внешних инженерных сетей	да/нет	10/0	
1.2.4.	Реконструкция внутренних помещений	да/нет	10/0	
1.2.5.	Реконструкция внутренних инженерных сетей	да/нет	10/0	
1.2.6.	Реконструкция противопожарных систем	да/нет	10/0	
1.2.7.	Реконструкция антитеррористических систем	да/нет	10/0	
1.2.8.	Реконструкция прилегающей территории	да/нет	10/0	
1.2.9.	Организация парковочных мест	да/нет	10/0	
1.3.	Общая сумма инвестиций в реконструкцию объекта			
	Сумма инвестиций	до 100 000 000 руб.	10	
		от 101 000 000 до 200 000 000	15	
		от 201 000 000. руб.	30	
1.4.	Сроки реализации проекта с отражением длительности стадии реконструкции всего, в том числе этапа проектирования, стадии эксплуатации			
	Срок аренды	180 месяцев	10	
		от 181 до 300 месяцев	20	
		от 301 месяца	30	
1.5.	Количество торговых мест			
	Количество торговых мест	30% от общей площади торговых залов на дату заключения договора аренды	5	
		более 30% от общей площади торговых залов на дату заключения договора аренды	10	
1.6.	Размер арендной платы за квадратный метр в месяц на стадии реконструкции и на стадии эксплуатации			
	Размер арендной платы на стадии реконструкции/эксплуатации	128/146 рублей за м2	0	
		от 129/147 до 131/150 рублей за м2	10	
		от 135/153 рублей за м2	20	
2.	Увеличение полезной площади объекта реконструкции			
	Наличие мероприятий по увеличению полезной площади объекта реконструкции, отражение в эскизном проекте	до 100 кв.м.	3	
		от 101 до 500 кв. м	6	
		более 501 кв.м.	10	
3.	Описание опыта создания/управления аналогичными объектами на территории Российской Федерации			
3.1.	Наличие опыта в проектировании аналогичных объектов	да/нет	10/0	
3.2.	Наличие опыта в выполнении функций генерального подрядчика и строительстве	да/нет	10/0	
3.3.	Наличие опыта в брокеридже и управлении аналогичными объектами	да/нет	10/0	
4.	Эскизный проект городского рынка после реконструкции			
	Наличие разработанного эскизного проекта фасадных и цветовых решений	да/нет	10/0	
5.	Мероприятия по благоустройству прилегающей территории			
	Наличие разработанного эскизного проекта прилегающей территории	да/нет	5/0	