

Затверджено  
Протоколом засідання конкурсної  
комісії з визначення замовника  
будівництва  
від 18.03.2021 року № 1



**ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ МІСТА  
СЄВЕРОДОНЕЦЬК ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

**з визначення замовника будівництва доступного житла в 80 мікрорайоні  
міста Сєвєродонецька**

<b>Розділ 1. Загальні положення</b>	
<b>1. Терміни, які вживаються в конкурсній документації</b>	Конкурсна документація щодо визначення замовника будівництва доступного житла в 80 мікрорайоні міста Северодонецька розроблена у відповідності до Порядку проведення конкурсу з визначення замовника будівництва доступного житла, затвердженого розпорядженням керівника ВЦА м. Северодонецьк від 01.03.2021 р. № 434. Терміни, які використовуються в цій конкурсній документації, вживаються в значеннях, визначених Порядком.
<b>2. Інформація про організатора конкурсу:</b>	
-повне найменування:	Військово-цивільна адміністрація міста Северодонецьк Луганської області
-місцезнаходження:	93404, Україна, Луганська область, Северодонецький район, місто Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, 32
посадова особа організатора конкурсу, уповноважена здійснювати зв'язок з учасниками:	з питань архітектури та містобудування: Єгоров Андрій Юрійович – в.о. начальника відділу містобудування та архітектури управління землеустрою, містобудування та архітектури; з питань земельних відносин: Євстратенкова Ірина Миколаївна – начальник відділу земельних відносин управління землеустрою, містобудування та архітектури; з загальних та організаційних питань: Красюк Роман Олександрович – директор КП «Северодонецьке агентство інвестицій та розвитку»
<b>3. Інформація про предмет конкурсу</b>	
- найменування предмета конкурсу:	Визначення замовника будівництва доступного житла в 80 мікрорайоні міста Северодонецька.
- місце виконання робіт:	Луганська область, місто Северодонецьк, мікрорайон 80.
- строк виконання робіт	2023 рік.
<b>4. Процедура конкурсу</b>	<b>Відкрита</b>
<b>5. Недискримінація учасників</b>	Вітчизняні та іноземні учасники беруть участь у процедурі конкурсу на рівних умовах.
<b>6. Інформація про мову (мови), якою (якими) повинні бути складені конкурсні пропозиції</b>	Всі документи, які входять до складу конкурсної пропозиції складаються українською мовою.
<b>Розділ 2. Підготовка конкурсних пропозицій</b>	
<b>1. Оформлення конкурсних пропозицій</b>	Пропозиція друкується та підписується Учасником або особою (особами), або належним чином уповноваженою особою Учасника конкурсу. Такі повноваження зазначаються у письмовому дорученні, що входить до складу конкурсної пропозиції. Пропозиція повинна бути прошита та пронумерована, має містити відбитки печатки Учасника та підпис уповноваженої особи (осіб), а на зворотній

	<p>стороні останнього аркуша повинен бути зроблений запис, в якому вказується кількість пронумерованих аркушів, який засвідчується підписом та печаткою Учасника. Всі сторінки пропозиції, на яких зроблені будь-які окремі записи або правки, позначаються підписом особи або осіб, що підписують пропозицію. Відповідальність за помилки друку у документах, надісланих до Конкурсної комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник.</p> <p>Учасник конкурсу має право подати лише одну конкурсну пропозицію.</p> <p>Учасник запечатує оригінал конкурсної пропозиції у конверт, із позначкою <b>“На конкурс”</b>.</p> <p>На конверті повинно бути зазначено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- адреса організатора конкурсу;</li> <li>- назва предмета конкурсу відповідно до оголошення про його проведення;</li> <li>- повне найменування учасника конкурсу, його адреса, ідентифікаційний код ЄДРПОУ або податковий номер (для представництв міжнародних організацій), номери контактних телефонів;</li> <li>- маркування: <b>“Не відкривати до 14 год. 29.03.2021”</b> (зазначається дата та час розкриття конкурсних пропозицій).</li> </ul>
<p><b>2. Зміст конкурсних пропозицій учасника</b></p>	<p>Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу в наступному порядку і повинна включати:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Заява про участь у конкурсі (додаток № 1).</li> <li>2. Конкурсна пропозиція (додаток № 2).</li> <li>3. Передпроектні пропозиції (ескізний проект) щодо забудови земельних ділянок, що відображатиме схему генерального плану ділянки з благоустроєм, фасади будівель з кольоровим рішенням, плани будівель, перспективне зображення та техніко-економічні показники об'єктів будівництва, інші дані щодо будівництва житла.</li> <li>4. Засвідчена належним чином відповідно до вимог чинного законодавства копія статуту та витяг з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб – підприємців (для юридичних осіб, що зареєстровані у порядку, передбаченому законодавством України) або податковий номер (для представництв міжнародних організацій).</li> <li>5. Довідка органів Державної фіскальної служби України, що підтверджує відсутність заборгованості зі сплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів (для юридичної особи – резидента).</li> <li>6. Документ, що підтверджує повноваження керівника / представника та засвідчує повноваження особи на участь у Конкурсі від імені юридичної особи/міжнародної організації (належним чином оформлені довіреності (доручення), засвідчені копії статуту, положення та документа або витяг з нього, призначення особи на посаду тощо).</li> <li>7. Відомості, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності (засвідчені в установленому порядку).</li> <li>8. Оригінал або нотаріально завірена копія довідки про відсутність (наявність) заборгованості з платежів, отримана відповідно до Порядку надання довідки про відсутність заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 03.09.2018 № 733, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 27.09.2018 за № 1102/32554 (дійсна на момент розкриття конкурсних</li> </ol>

	<p><i>пропозицій).</i></p> <p>9. Довідка щодо відсутності процедури банкрутства стосовно юридичних осіб та фізичних осіб – підприємців (для нерезидентів – довідку уповноважених органів у країні їх місцезнаходження), дійсна на момент розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Учасник несе відповідальність за недостовірність інформації в поданих документах згідно із Законами України.</p> <p>У разі надання Учасником недостовірної інформації при складанні довідок у довільній формі, він особисто несе відповідальність відповідно до вимог чинного законодавства.</p> <p>За підроблення документів конкурсної пропозиції згідно з статтею 358 Кримінального кодексу України Учасник конкурсу несе кримінальну відповідальність.</p>
<p><b>3. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу</b></p>	<p>Передпроектною пропозицією повинна бути запропонована максимально можлива поверховість забудови земельної ділянки, виходячи із обмежень, що встановлюються:</p> <p>містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки;</p> <p>встановленим санітарним і технічним вимогам;</p> <p>геологічними умовами земельної ділянки;</p> <p>детальним планом території, щільності забудови тощо.</p> <p>Загальна площа збудованого переможцем конкурсу житла повинна складати не менше ніж 16 000 кв.м.</p> <p>Строк будівництва житла (прийняття в експлуатацію) – не повинений бути пізніше ніж кінець 2023 року.</p> <p>Житло (квартири) повинно відповідати встановленим санітарним, технічним вимогам та відповідати нормам забезпечення житлом відповідно до вимог статті 47 та частини першої статті 50 Житлового кодексу Української РСР. Загальна кількість 1-3 кімнатних квартир не менше 250.</p> <p>У квартирах повинно бути виконано:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Опорядження та покривання стін, перегородок та стель житлових приміщень, коридорів у квартирах, кухонь, ванних кімнат та туалетів, інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень клейовими та іншими видами фарб, шпалерами, декоративними плитами, панелями, іншими оздоблювальними матеріалами та виробами.</li> <li>2. Покриття підлог житлових кімнат, коридорів, кухонь, ванних кімнат, туалетів та інших підсобних приміщень, а також вбудовано-прибудованих приміщень паркетом, лінолеумом, облицювальною плиткою, іншими оздоблювальними матеріалами і виробами.</li> <li>3. Встановлення внутрішніх дверних полотен з коробками, елементів вбудованих шаф та антресолей у приміщеннях квартир та вбудовано-прибудованих приміщеннях.</li> <li>4. Встановлення сантехнічного обладнання та приладів (мийка, умивальник, унітаз, ванна), сантехнічної арматури (водорозбірні крани, змішувачі), а також засобів обліку води в квартирах та вбудовано-прибудованих приміщеннях.</li> <li>5. Встановлення електричних або газових плит (чотириконфорочна з вбудованою духовою шафою), світильників, телевізійних розеток за умови забезпечення нормативних вимог з</li> </ol>

	<p>електробезпеки, пожежної безпеки та техніки безпеки у будівництві.</p> <p>6. Влаштування внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях.</p> <p>7. Штукатурення внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях.</p> <p>8. Влаштування внутрішніх систем електрообладнання та газопостачання вбудовано-прибудованих приміщень.</p> <p>9. Здійснення оздоблювальних робіт балконів та лоджій.</p> <p>Житло (квартири) повинно бути підключено до відповідних інженерних мереж та забезпечено електроенергією, опаленням, холодним і гарячим водопостачанням, каналізацією.</p> <p>Всі збудовані багатоквартирні житлові будинки, в тому числі квартири безоплатно передаються в комунальну власність територіальній громаді Северодонецька (перший власник).</p> <p>Усі витрати пов'язані з отриманням технічних умов, містобудівних обмежень, дозвільних документів, тощо здійснюється за рахунок переможця конкурсу та не відшкодовується Військово-цивільною адміністрацією міста Северодонецьк.</p>
<p><b>4. Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій</b></p>	<p>Учасник має право внести зміни або відкликати свою конкурсну пропозицію до закінчення строку її подання. Такі зміни чи заява щодо відкликання конкурсних пропозицій враховуються у разі, коли вони отримані організатором конкурсу до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.</p>
<p><b>Розділ 3. Подання та розкриття конкурсних пропозицій.</b></p>	
<p><b>1. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:</b></p> <p>- спосіб подання конкурсних пропозицій:</p> <p>-місце подання конкурсних пропозицій:</p> <p>- строк подання конкурсних пропозицій:</p>	<p>Нарочно та/або поштою з повідомленням.</p> <p>Україна, 93400, Луганська обл., місто Северодонецьк, вул.Менделєєва, будинок 48, КП "СЕВЕРОДОНЕЦЬКЕ АГЕНТСТВО ІНВЕСТИЦІЙ ТА РОЗВИТКУ"</p> <p>Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу до 10.00 год. 29 березня 2021 року, у робочі дні тижня з 10.00 до 12.00 та з 13.00 до 17.00. День опублікування інформації про проведення конкурсу на офіційному сайті Військово-цивільної адміністрації міста Северодонецьк вважається днем його оголошення.</p> <p>Конкурсні пропозиції, отримані організатором конкурсу після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, які їх подали.</p> <p>На запит учасника організатор конкурсу протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження пропозиції конкурсних торгів із зазначенням дати та часу.</p>
<p><b>2. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій:</b></p>	

<p>-місце розкриття конкурсних пропозицій:</p> <p>- дата та час розкриття конкурсних пропозицій:</p>	<p>93400, м. Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, 32, актовa зала (III поверх), Северодонецька міська ВЦА.</p> <p>«30» березня 2021 року о 14.00 год.</p> <p>До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій допускаються всі учасники або їх уповноважені представники. Відсутність учасника або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсних пропозицій.</p> <p>Учасники конкурсу, які приймають участь в розкритті конкурсних пропозицій надають документ (довіреність, паспорт), що підтверджує повноваження посадової особи учасника конкурсу.</p> <p>Для підтвердження особи такий представник повинен надати паспорт.</p> <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсних документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного учасника, розрахункова частка кожної конкурсної пропозиції. Зазначена інформація вноситься до протоколу про проведення конкурсу.</p> <p>Протокол про проведення конкурсу складається у день розкриття конкурсних пропозицій за формою затвердженою уповноваженим органом.</p> <p>Протокол про проведення конкурсу підписується членами конкурсної комісії та учасниками, які беруть участь у процедурі розкриття конкурсних.</p> <p>Інформація про результати конкурсу надсилається в 5 (п'ятиденний) строк конкурсною комісією всім учасникам конкурсу та публікується на офіційному веб-сайті організатора конкурсу.</p>
<p><b>Розділ 4. Оцінка конкурсних пропозицій та визначення переможця</b></p>	
<p><b>1. Критерії оцінки конкурсних пропозицій</b></p>	<p>Критеріями визначення переможця конкурсу є максимальна кількість житла (кількість квартир та загальна площа житла), що може отримати ВЦА міста Северодонецька та прогнозні строки закінчення його будівництва і здачі в експлуатацію.</p> <p>Загальна площа збудованого переможцем конкурсу житла повинна складати не менше ніж 16 000 кв.м.</p> <p>Переможець визначається рішенням конкурсної комісії.</p>
<p><b>2. Відхилення конкурсних пропозицій</b></p>	<p>Організатор конкурсу відхиляє конкурсну пропозицію, у разі якщо:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) учасник не відповідає кваліфікаційним критеріям;</li> <li>2) конкурсна пропозиція не відповідає умовам конкурсної документації.</li> </ol> <p>Інформація про відхилення конкурсної пропозиції із зазначенням підстави надсилається учаснику, пропозиція якого відхилена протягом трьох робочих 3 (днів) з дати прийняття такого рішення та публікується у тому самому засобі масової інформації, де опубліковано інформацію про проведення конкурсу, та на офіційному</p>

	веб-сайті організатора конкурсу.
<b>3. Відміна конкурсу чи визнання його таким, що не відбувся</b>	<p>Організатор конкурсу відмінює конкурс у разі відсутності подальшої потреби у проведенні конкурсу.</p> <p>Організатор конкурсу має право визнати конкурс таким, що не відбувся, у разі якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- переможець конкурсу відмовився від підписання договору про будівництво житла.</li><li>- не було подано жодної конкурсної пропозиції.</li></ul> <p>Повідомлення про відміну конкурсу або визнання його таким, що не відбувся, надсилається організатором конкурсу усім учасникам протягом трьох робочих днів з дня прийняття організатором конкурсу відповідного рішення та публікується у тому самому засобі масової інформації, де публікувалася інформація про проведення конкурсу, та на офіційному веб-сайті організатора конкурсу.</p>

Реєстраційний номер заяви \_\_\_\_\_  
Дата реєстрації « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 р.  
Реєстратор \_\_\_\_\_

**Керівнику  
Сєвєродонецької міської військово-  
цивільної адміністрації  
Сєвєродонецького району  
Луганської області  
Олександрю СТРЮКУ**

**Заява  
на участь в конкурсі**

з визначення замовника будівництва доступного житла в 80 мікрорайоні міста Сєвєродонецька.

Розглянувши та вивчивши інформацію про проведення конкурсу та вимоги Порядку порядку проведення конкурсу з визначення замовника будівництва доступного житла (далі – Порядок), затвердженого розпорядженням керівника ВЦА м. Сєвєродонецьк від 01.03.2021 № 434, \_\_\_\_\_,

(повне найменування учасника конкурсу)

в особі \_\_\_\_\_,

(найменування посади, П.І.Б. керівника, уповноваженої ним особи (представника)

повідомляє про згоду щодо участі в конкурсі на умовах, зазначених у вищевказаних документах, просить допустити до участі в конкурсі та зобов'язується виконувати його умови.

**Реквізити заявника:**

Ідентифікаційний код або номер – \_\_\_\_\_

Номер запису про державну реєстрацію в ЄДРПОУ – \_\_\_\_\_

Місцезнаходження (місце проживання) – \_\_\_\_\_

Телефон (факс), електронна пошта \_\_\_\_\_

**Платіжні реквізити:**

розрахунковий рахунок – \_\_\_\_\_

банк – \_\_\_\_\_ код банку – \_\_\_\_\_

Паспорт керівника або уповноваженої ним особи (представника) – серія \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, виданий « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ р. \_\_\_\_\_

Документ, що посвідчує повноваження керівника або уповноваженої особи – \_\_\_\_\_

**Додаток:** - Конкурсна документація згідно з описом на \_\_\_\_ арк.

**Керівник**

(уповноважена ним особа (представник)) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
(підпис) (ініціали, прізвище)



**КОНКУРСНА ПРОПОЗИЦІЯ**  
(форма, яка подається Учасником на фірмовому бланку)

Ми, (назва Учасника), надаємо свою конкурсну пропозицію щодо участі у конкурсі

---

(назва предмета конкурсу)

згідно з технічними та іншими вимогами організатора конкурсу.

1. Повне найменування Учасника

---

2. Поштова адреса (місце знаходження)

---

3. Телефон, факс, e-mail

---

4. Срок виконання робіт (дата)

---

5. Якщо наша пропозиція буде визнана найвигіднішою, ми візьмемо на себе зобов'язання виконати всі роботи пов'язані з будівництвом доступного житла в 80 мікрорайоні.

6. Ми погоджуємося дотримуватися умов цієї пропозиції протягом 90 календарних днів після останньої дати (дня) розкриття конкурсної пропозиції, встановленою Вами. Наша пропозиція буде обов'язковою для нас і може бути визнана найвигіднішою Вами у будь-який час до закінчення зазначеного терміну.

7. Ми погоджуємося з умовами, що Ви можете відхилити нашу чи всі конкурсні пропозиції згідно з умовами конкурсної документації, та розуміємо, що Ви не обмежені у прийнятті будь-якої іншої пропозиції з більш вигідними для Вас умовами.

8. Якщо наша пропозиція буде визнана найвигіднішою, ми надаємо гарантійні зобов'язання щодо:

– відповідності проєктів всіх багатоквартирних будинків вимогам доступного житла, застосування механізмів енергоефективності будівлі, для забезпечення енергозбереження;

– безоплатної передачі всіх збудованих багатоквартирних житлових будинків, в тому числі квартир - територіальній громаді міста Сєвєродонецьк в комунальну власність (перший власник);

– введення в експлуатацію житлових будинків в строки, визначені конкурсною документацією;

– укладання договорів підряду з організацією (організаціями) що мають ліцензію на господарську діяльність пов'язану зі створенням відповідних об'єктів архітектури або виробничо-технічну базу, склад працівників з професійним та кваліфікаційним рівнем, достатнім для будівництва об'єкта архітектури.

---

Посада, прізвище, ініціали, підпис уповноваженої особи Учасника.