

Затверджено
Протоколом засідання конкурсної
комісії з визначення замовника
будівництва
від 06.04.2021 року № 2



**СЄВЕРОДОНЕЦЬКА МІСЬКА
ВІЙСЬКОВО-ЦИВІЛЬНА АДМІНІСТРАЦІЯ
СЄВЕРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

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

Розділ 1. Загальні положення	
1. Терміни, які вживаються в конкурсній документації	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.
2. Інформація про організатора конкурсу:	
-повне найменування:	Северодонецька міська військово-цивільна адміністрація Северодонецького району 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»
3. Інформація про предмет конкурсу	
- найменування предмета конкурсу:	Визначення замовника будівництва доступного житла в 80 мікрорайоні міста Северодонецька.
- місце виконання робіт:	Луганська область, місто Северодонецьк, мікрорайон 80 Будівництво багатоквартирних житлових будинків необхідно виконати на земельних ділянках: - земельна ділянка кадастровий номер 4412900000:06:033:0113, площею 0,5136 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: Луганська область, м. Северодонецьк, вулиця Гагаріна, мікрорайон 80; - земельна ділянка кадастровий номер 4412900000:06:033:0114, площею 0,7470 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: Луганська область, м. Северодонецьк, вулиця Гагаріна, район будинку 116, мікрорайон 80; - земельна ділянка кадастровий номер 4412900000:06:033:0116, площею 0,6912 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: Луганська область, м. Северодонецьк, вулиця

	<p>Гагаріна, мікрорайон 80;</p> <p>- земельна ділянка кадастровий номер 4412900000:06:033:0111, площею 0,5078 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудви, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, за адресою: Луганська область, м. Сєверодонецьк, вулиця Вілєсова, мікрорайон 80;</p> <p>- земельна ділянка кадастровий номер 4412900000:06:033:0106, площею 0,8824 га га, категорія земель – землі житлової та громадської забудви, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання - під будівництво багатоквартирних житлових будинків, за адресою: Луганська область, м. Сєверодонецьк, 80 мікрорайон;</p> <p>- земельна ділянка кадастровий номер 4412900000:06:033:0101, площею 0,0750 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудви, цільове призначення - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання - під будівництво багатоквартирного житлового будинку, за адресою: Луганська область, м. Сєверодонецьк, мікрорайон 80.</p>
- строк виконання робіт	2023 рік.
4. Процедура конкурсу	Відкрита
5. Недискримінація учасників	Вітчизняні та іноземні учасники беруть участь у процедурі конкурсу на рівних умовах.
6. Інформація про мову (мови), якою (якими) повинні бути складені конкурсні пропозиції	Всі документи, які входять до складу конкурсної пропозиції складаються українською мовою.
Розділ 2. Підготовка конкурсних пропозицій	
1. Оформлення конкурсних пропозицій	<p>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 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 “На конкурс”.</p>

	<p>На конверті повинно бути зазначено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - адреса організатора конкурсу; - назва предмета конкурсу відповідно до оголошення про його проведення; - повне найменування учасника конкурсу, його адреса, ідентифікаційний код ЄДРПОУ або податковий номер (для представництв міжнародних організацій), номери контактних телефонів; - маркування: “Не відкривати до 14 год. 23.04.2021” (зазначається дата та час розкриття конкурсних пропозицій).
<p>2. Зміст конкурсних пропозиції учасника</p>	<p>Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу в наступному порядку і повинна включати:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заява про участь у конкурсі (додаток № 1). 2. Конкурсна пропозиція (додаток № 2). 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. 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). 5. Довідка органів Державної фіскальної служби України, що підтверджує відсутність заборгованості зі сплати податків, зборів та інших обов'язкових платежів (для юридичної особи – резидента). 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). 7. Відомості, що підтверджують можливість учасника конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності (засвідчені в установленому порядку). 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 пропозицій). 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>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</p>

	статтею 358 Кримінального кодексу України Учасник конкурсу несе кримінальну відповідальність.
<p>3. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу</p>	<p>Передпроектною пропозицією повинна бути запропонована максимально можлива поверховість забудови земельної ділянки, виходячи із обмежень, що встановлюються:</p> <ul style="list-style-type: none"> містобудівними умовами та обмеженнями забудови земельної ділянки; встановленим санітарним і технічним вимогам; геологічними умовами земельної ділянки; детальним планом території, щільності забудови тощо. <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 повинен 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"> 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. 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. 3. Встановлення внутрішніх дверних полотен з коробками, елементів вбудованих шаф та антресолей у приміщеннях квартир та вбудовано-прибудованих приміщеннях. 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. 5. Встановлення електричних або газових плит (чотириконфорочна з вбудованою духовою шафою), світильників, телевізійних розеток за умови забезпечення нормативних вимог з електробезпеки, пожежної безпеки та техніки безпеки у будівництві. 6. Влаштування внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях. 7. Штукатурення внутрішніх перегородок у вбудовано-прибудованих приміщеннях. 8. Влаштування внутрішніх систем електрообладнання та газопостачання вбудовано-прибудованих приміщень. 9. Здійснення оздоблювальних робіт балконів та лоджій. <p>Житло (квартири) повинно бути підключено до відповідних інженерних мереж та забезпечено електроенергією, опаленням,</p>

	<p>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>4. Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій</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>Розділ 3. Подання та розкриття конкурсних пропозицій.</p>	
<p>1. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій:</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 "СЄВЕРОДОНЕЦЬКЕ АГЕНТСТВО ІНВЕСТИЦІЙ ТА РОЗВИТКУ"</p> <p>Конкурсні пропозиції подаються учасниками конкурсу до 10.00 год. 22 квітня 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>2. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій:</p> <p>-місце розкриття конкурсних пропозицій:</p> <p>- дата та час розкриття конкурсних пропозицій:</p>	<p>93400, м. Северодонецьк, бульвар Дружби Народів, 32, актовий зал (III поверх), Северодонецька міська ВЦА.</p> <p>«23» квітня 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 (пятиденний) строк конкурсною комісією всім учасникам конкурсу та публікується на офіційному веб-сайті організатора конкурсу.</p>
Розділ 4. Оцінка конкурсних пропозицій та визначення переможця	
<p>1. Критерії оцінки конкурсних пропозицій</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>2. Відхилення конкурсних пропозицій</p>	<p>Організатор конкурсу відхиляє конкурсну пропозицію, у разі якщо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) учасник не відповідає кваліфікаційним критеріям; 2) конкурсна пропозиція не відповідає умовам конкурсної документації. <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 веб-сайті організатора конкурсу.</p>
<p>3. Відміна конкурсу чи визнання його таким, що не відбувся</p>	<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"> - переможець конкурсу відмовився від підписання договору про будівництво житла.

	<p>- не було подано жодної конкурсної пропозиції.</p> <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
 Сєверодонецької міської військово-
 цивільної адміністрації
 Сєверодонецького району
 Луганської області
 Олександрю СТРЮКУ**

**Заява
 на участь в конкурсі**

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

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. Сєверодонецьк 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.