

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ
У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ

ЗАТВЕРДЖЕНО

Протоколом засідання конкурсної комісії з
відбору пропозицій для будівництва об'єкту
Головного управління Національної поліції у
Львівській області від 20.01.2025 № 1

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

про проведення конкурсу з відбору девелопера (забудовника) на об'єкт
«Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями
громадського призначення, з автостоянкою та трансформаторною підстанцією по
вулиці Студинського у м. Львові»

м. Львів – 2025

УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ
з відбору девелопера (забудовника) на Нове будівництво житлового будинку з
вбудованими приміщеннями громадського призначення, з автостоянкою та
трансформаторною підстанцією по вулиці Студинського у м. Львові

№	I. Загальні положення	
1	Терміни	Конкурс - спосіб відбору юридичних осіб, які запропонували найкращі пропозиції щодо будівництва будинку, взяли на себе зобов'язання виконати умови конкурсу, що проводиться у відповідності до норм чинного законодавства. Умови конкурсу - вичерпний перелік зобов'язань, які є однаковими і незмінними для всіх учасників конкурсу; Предмет конкурсу – Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, з автостоянкою та трансформаторною підстанцією по вулиці Студинського у м. Львові. Організатор конкурсу — Головне управління Національної поліції у Львівській області (далі - ГУНП у Львівській області, Організатор), який є замовником будівництва. Конкурсна документація - документи щодо правового статусу та кваліфікаційних вимог до учасників конкурсу Конкурсна пропозиція - документи, які містять пропозиції учасників конкурсу щодо будівництва «Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, з автостоянкою та трансформаторною підстанцією по вулиці Студинського у м. Львові». Учасник конкурсу - юридичні особи, які допущені до участі в конкурсі; Переможець - учасник конкурсу, який запропонував найкращу конкурсну пропозицію та в подальшому виступить Девелопером; Земельна ділянка - площа 0,2343 га по вул. Студинського, у м. Львові, кадастровий номер 4610137500:09:002:0083; що надана Організатору в постійне користування; цільове призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Майбутній об'єкт нерухомості - передбачена проектною документацією на будівництво складова частина подільного об'єкта незавершеного будівництва, яка після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта стане самостійним об'єктом нерухомого майна (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машиномісце тощо). Майбутні об'єкти нерухомості поділяються на майбутні об'єкти житлової нерухомості (квартира, інше житлове приміщення тощо) та майбутні об'єкти нежитлової нерухомості (гаражний бокс, інше нежитлове приміщення, машиномісце тощо). Розрахункова частка житла – частка площі квартир, яку отримає Замовник (організатор конкурсу) що має становити не менше 10% від загальної площі Майбутніх об'єктів нерухомості.
2	Інформація про Організатора конкурсу	
2.1	повне найменування	Головне управління Національної поліції у Львівській області

2.2	місцезнаходження	Україна, площа Генерала Григоренка, 3.
2.3	особи, уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками	Член конкурсної комісії: Керод Тарас Степанович, тел. 258-67-92 Секретар конкурсної комісії: Стефаник Марія Юріївна, тел. 275-48-55
2.4	режим роботи конкурсної комісії	Понеділок – четвер 9.00-18.00 П'ятниця – 9.00-16.45 Субота, неділя – вихідний
2.5	місце робіт	м. Львів, вул. Студинського
3.	Інформація про предмет конкурсу	
3.1.	предмет проведення конкурсу	Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, з автостоянкою та трансформаторною підстанцією по вулиці Студинського у м. Львові.
4.	Інформація про мову (мови), якою (якими) повинно бути складено пропозиції	Під час проведення процедури відбору девелопера усі документи, що готуються ГУНП, викладаються українською мовою. Усі документи, що підготовлені безпосередньо учасником, повинні бути складені українською мовою. Всі інші документи, що мають відношення до пропозицій, можуть бути складені українською мовою, а у разі надання цих документів іноземною мовою, вони повинні бути перекладені українською мовою. Переклад повинен бути посвідчений підписом перекладача та печаткою учасника або посвідчений нотаріально (на розсуд учасника). Визначальним є текст, викладений українською мовою.
5	Процедура надання роз'яснень щодо умов конкурсу	Особи, відповідальні за проведення конкурсу, уповноважені здійснювати зв'язок та надають роз'яснення Учасникам. Учасник, який виявив бажання прийняти участь у проведенні конкурсу та ознайомився з конкурсною документацією, має право не пізніше ніж за 5 робочих днів до закінчення терміну подання пропозицій письмово звернутися до Організатора за роз'ясненнями щодо предмету проведення конкурсу. Організатор повинен надати роз'яснення на запит протягом трьох робочих днів з дня його отримання. Організатор має право з власної ініціативи чи за результатами запитів внести зміни до документації, та повідомити письмово протягом двох робочих днів з дня прийняття рішення про внесення зазначених змін усіх осіб, яким було видано документацію, та тих учасників, які подали свої пропозиції станом на дату внесення змін та оприлюднити їх на веб-сайтах Національної поліції України (www.npu.gov.ua), Головного Управління Національної поліції у Львівській області (www.lv.npu.gov.ua). У разі внесення змін Організатор має право продовжити строк подання пропозицій.
6.	Процедура проведення відбору пропозицій	Згідно умов документації
7.	Недискримінація учасників	Вітчизняні та іноземні учасники беруть участь у відборі пропозицій на рівних умовах.
II. Інструкція з підготовки пропозиції		

1	Оформлення пропозицій	Конкурсна пропозиція учасника надається в запечатаному конверті, з описом вкладеного, підписаному уповноваженою особою, який у місцях склеювання повинен містити відбитки печатки юридичної особи, із зазначенням назви предмета конкурсу: «На конкурс з відбору девелопера на «Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення, з автостоянкою та трансформаторною підстанцією по вулиці Студинського у м. Львові» Усі сторінки конкурсної пропозиції повинні бути прошиті, пронумеровані та містити підпис керівника юридичної особи-учасника конкурсу або уповноваженої особи (представника), завірений печаткою. Цифри в пропозиції за критеріями конкурсу заповнюються в друкованому вигляді і дублюються прописом. На конверті, крім назви предмету конкурсу повинно бути також зазначено повне найменування учасника, його адреса (поштова та юридична з поштовим індексом), ідентифікаційний код (код за ЄДРПОУ), номери контактних телефонів, факсу, e-mail (за наявності). У разі, якщо Учасником у своїй пропозиції зроблено будь-які окремі записи або правки, вони засвідчуються підписом керівника або уповноваженої посадової особи учасника. Відповідальність за помилки друку у документах, наданих на розгляд до конкурсної комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник. Нотаріально завірнені документи та оригінали документів, видані іншими установами, не засвідчуються підписом Учасника. У разі, якщо інтереси Учасника представляє інша особа, яку уповноважено під час проведення конкурсу представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи, подається нотаріально посвідчений оригінал довіреності (доручення) на уповноважену ним особу.
2	Зміст конкурсної пропозиції	Для участі в конкурсі Учасники подають конкурсній комісії таку конкурсну пропозицію: заяву про участь у конкурсі із зазначенням найменування юридичної особи, прізвища та ініціалів її керівника, форми власності, місцезнаходження або місця проживання, номера телефону, телефаксу - Конкурсну пропозицію згідно Додатку 1 - Документи, що мають бути подані відповідно до вимог Додатку 2 Кожен Учасник має право подати тільки одну пропозицію. Конкурсна пропозиція та конкурсна документація, оформлені та подані юридичними особами або уповноваженими ними особами з порушенням вимог, зазначених у цій документації, не розглядаються. Не відхиляються пропозиції при виявленні формальних помилок незначного характеру. До формальних (несуттєвих) помилок належать технічні, механічні та інші подібні помилки, допущені учасниками в документах, які вони подали. Формальними (несуттєвими) вважаються помилки, що пов'язані з оформленням пропозиції та не впливають на зміст пропозиції, а саме: відсутність нумерації, підписів уповноваженої особи учасника та печатки учасника на сторінках, що не містять інформації (пусті сторінки), технічні помилки та описки, у т.ч. пропущені слова/літери, що не впливають на зміст пропозиції та її відповідність; зазначення

		неправильної назви документа, що підготовлений безпосередньо учасником, у разі якщо зміст такого документа повністю розкриває його зміст; неповне або неправильне нумерування сторінок пропозиції, непослідовна нумерація сторінок тощо.
3	Підстави недопущення пропозицій до оцінювання	До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій Організатором повинні бути допущені всі учасники, що подали конкурсні пропозиції. До оцінки допускають конкурсні пропозиції, які не були відхилені Організатор відхиляє конкурсну пропозицію у разі, якщо: учасник не відповідає кваліфікаційним вимогам, встановленим цією Документацією; конкурсна пропозиція подана не у відповідності до умов конкурсної документації.
4	Інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу	Технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу повинні бути не гіршими за ті, які вказані у Містобудівних умовах та обмеженнях для проектування об'єкта будівництва, затв. Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 20.06.2024 №81. Облаштування, оздоблення та санітарний стан житла (квартир), що передається Організатору конкурсу має відповідати чинним вимогам Державних будівельних норм України та Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 № 461. Житло повинно передаватися з наступним оздобленням: опалення - монтаж приладу обліку та опалювального котла (марка опалювального приладу встановлюється за вибором девелопера), без монтажу системи опалення (труб та радіаторів); газопостачання – в разі передбачення проектом будівництва; водопостачання, каналізація – монтаж стояка водопроводу та каналізації з встановленням приладів обліку, без монтажу системи водопостачання та водовідведення по квартирі; електропостачання - з встановленням електричного лічильника, автоматичних вимикачів, прокладка електрокабелів по-квартирі не виконується; стіни – штукатурка несучих цегляних стін (крім стель, робочої стіни кухні та санвузла); входні двері - металеві двері; вікна - зовнішнє скління металопластиковими склопакетами. Розрахункова частка житла має складатись виключно з квартир. Строк будівництва (здачі в експлуатацію) житла (квартир) не повинен перевищувати 24 (двадцять чотири) місяців з моменту отримання Дозволу на початок виконання будівельних робіт. Строк передачі ГУНП в Львівській області житла (квартир), що прийнято (введено) в експлуатацію відповідно до чинного законодавства, не повинен перевищувати 30 (тридцять) місяців з моменту отримання Дозволу на початок виконання будівельних робіт. Фінансування будівництва: здійснюється учасником-переможцем. Джерелом фінансування будівництва Об'єкту є кошти учасника-переможця та/або залучені кошти фізичних та юридичних осіб. У разі залучення коштів фізичних та юридичних осіб учасник-переможець діє виключно від свого імені та приймає на себе всі ризики невиконання або неналежного виконання зобов'язань перед такими особами. Учасник-переможець здійснює у повному обсязі фінансування розробки проектної (проектно-кошторисної) документації, дозвільної документації та будівництва Об'єкту, включаючи всі інші витрати, пов'язані з будівництвом Об'єкту та введенням його в експлуатацію.

5	Унесення змін або відкликання пропозиції учасником	Учасник має право внести зміни до конкурсної пропозиції або конкурсна пропозиція може бути відкликана юридичними особами не пізніше останнього дня прийняття зазначеного в конкурсній документації.
III. Подання, розкриття та оцінка пропозицій		
1.	Кінцевий строк та спосіб подання пропозицій	Кінцевим строком подання пропозиції є місяць з дати розміщення повідомлення про проведення конкурсу на офіційних веб-сайтах Національної поліції України (www.npu.gov.ua), Головного Управління Національної поліції у Львівській області (www.lv.npu.gov.ua) та в засобах масової інформації, <u>тобто до 21.02.2025 до 15.45 включно.</u> Пропозиція подається особисто учасником конкурсу або уповноваженою особою за адресою: м. Львів, пл. Генерала Григоренка, буд.3, ГУНП у Львівській області, 3 поверх - відділ документального забезпечення або поштою. Отримана пропозиція реєструється секретарем конкурсної комісії в момент її подання шляхом проставлення на ній номера, дати та часу реєстрації. Зазначеним особам видається довідка про реєстрацію, в якій зазначаються номер, дата та час реєстрації конкурсної документації, прізвище, ім'я і по батькові секретаря конкурсної комісії. Пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не приймаються та повертаються учасникам, які їх подали.
2.	Місце, дата, час та спосіб розкриття конкурсних пропозицій.	Місцем розкриття пропозицій є зал нарад ГУНП у Львівській області, площа Генерала Григоренка, 3, м. Львів <u>Час розкриття пропозицій – 24.02.2025 об 11.00 год.</u> До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій Організатором конкурсу 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 конкурсної пропозиції. Керівник Учасника, який представляє юридичну особу, повинен мати при собі засвідчену встановленим порядком копію документу, що підтверджує його повноваження та документ, що засвідчує його особу (паспорт). Якщо Учасника представляє уповноважена особа, необхідно мати при собі та надати довіреність на представництво інтересів Учасника, а також мати при собі документ, що засвідчує її особу (паспорт). Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність всіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, та мають бути оголошені Організатором присутнім представникам учасника найменування та адреса кожного учасника, ціна кожної конкурсної пропозиції. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій. Протокол розкриття конкурсних пропозицій складається у день розкриття конкурсних пропозицій. Протокол розкриття конкурсних пропозицій підписується членами конкурсної комісії та за бажанням учасниками, які присутні на процедурі розкриття конкурсних пропозицій. Завірена підписом голови конкурсної комісії копія протоколу розкриття конкурсних пропозицій надається будь-якому з учасників на його письмовий запит протягом трьох робочих днів з дня надходження такого запиту.
3.	Строк розгляду пропозицій	Рішення про визначення переможця приймається більшістю голосів присутніх на засіданні членів конкурсної комісії. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.

		За результатами засідання конкурсної комісії складається протокол про проведення конкурсу, в якому зазначаються: 1) відомості про учасників конкурсу; 2) результати голосування; 3) обґрунтування щодо визначення переможця. Протокол про проведення конкурсу складається та підписується у триденний строк членами конкурсної комісії, які брали участь у голосуванні. Інформація про результати конкурсу надсилається у п'ятиденний строк конкурсною комісією всім учасникам конкурсу та публікується у тому самому засобі масової інформації, в якому публікувалася інформація про проведення конкурсу, та на офіційному веб-сайті організатора конкурсу.
4.	Перелік критеріїв та методика оцінки пропозиції	Організатор конкурсу визначає переможця з числа учасників, пропозиції яких не було відхилено. Критерієм визначення переможця є: максимальна розрахункова частка житла, що може отримати Організатор конкурсу. Переможцем конкурсу визнається учасник, який запропонував найкращу пропозицію (максимальну розрахункову частку житла) відповідно до умов конкурсу. Примітка: - <i>максимальна розрахункова частка житла не може бути меншою від ціни, встановленої за результатами експертної грошової оцінки земельної ділянки, що виділяється під будівництво.</i> - <i>співвідношення вартісних показників розміру розрахункової частки житла у грошовому еквіваленті до кількісних показників у квадратних метрах устанавлюється за опосередкованою вартістю спорудження житла, яка визначається Мінрегіоном на дату проведення конкурсу.</i> Переможець визначається рішенням комісії.
5.	Інша інформація	Відсутність будь-яких запитань або уточнень стосовно змісту та викладення вимог конкурсних умов зі сторони учасників, які отримали ці умови у встановленому порядку, буде означати, що учасники процедури конкурсу, які беруть у ньому участь, повністю усвідомлюють зміст цих умов.
IV. Оскарження результатів конкурсу		
1		У разі незгоди з результатами конкурсу його учасник може подати скаргу до конкурсної комісії у п'ятиденний строк з моменту надходження до нього інформації про результати конкурсу. Скарги надсилаються поштовим відправленням або кур'єрською доставкою на адресу Організатора конкурсу. Скарги розглядаються у п'ятиденний строк з моменту закінчення строку оскарження результатів конкурсу, а інформація про розгляд скарги у триденний строк з моменту складення протоколу про її розгляд надсилається учасникові, який подав скаргу.
V. Відміна конкурсу або визнання його таким, що не відбувся		
1		Конкурс може бути визнано таким, що не відбувся, у разі відмови переможця від підписання договору або наявності менш як двох учасників конкурсу.

		Організатор має право на будь-якій стадії конкурсу, в т.ч. на стадії укладення договору про будівництво відмінити конкурс у разі: - відсутності подальшої потреби у будівництві; - неможливості усунення порушень, які виникли через виявлені порушення законодавства; У разі відміни конкурсу або визнання його таким, що не відбувся, витрати та збитки учасників конкурсу, пов'язані з участю в конкурсі, Організатором конкурсу не відшкодовуються.
VI. Результати конкурсу та укладання договору		
1.	Строк укладання договору	Організатор укладає договір з учасником, якого визнано переможцем, не пізніше ніж через тридцять днів з дня прийняття рішення про визначення переможця. В ході виконання договору не допускається зменшення максимальної кількості житла (кількості квартир та загальної площі житла), що може отримати організатор конкурсу.
2	Договір	Договір укладається відповідно до норм чинного законодавства України.

Додатки до конкурсної документації:

Додаток 1 – Конкурсна пропозиція

Додаток 2 – Перелік документів, що подаються у складі конкурсної пропозиції та кваліфікаційні вимоги.

Додаток 3 – Експертна грошова оцінка земельної ділянки (висновок про вартість майна).

Голова конкурсної комісії
20.01.2025

Андрій КУМЕЧКО