

**НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ УКРАЇНИ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ
В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Протоколом засідання конкурсної комісії
з організації будівництва житла
для поліцейських та працівників
Головного управління Національної
поліції в Івано-Франківській області
від 21.03.2025 № 6

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

на нове будівництво житлового комплексу з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську для забезпечення житлом поліцейських та працівників Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області

УМОВИ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ

на нове будівництво житлового комплексу з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську

| № | I. Загальні положення | |
|-----|--|--|
| 1 | Терміни | <p>Конкурс - спосіб відбору юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, які запропонували найкращі пропозиції щодо будівництва житла, взяли на себе зобов'язання виконати умови конкурсу.</p> <p>Умови конкурсу - вичерпний перелік зобов'язань, які є однаковими і незмінними для всіх учасників конкурсу;</p> <p>Організатор конкурсу – ГУНП в області – Головне управління Національної поліції в Івано-Франківській області, який є замовником будівництва;</p> <p>Конкурсна пропозиція - документи, які містять пропозиції учасників конкурсу щодо забудови запропонованої земельної ділянки;</p> <p>Переможець - учасник конкурсу, який запропонував найкращу конкурсну пропозицію.</p> <p>Предмет конкурсу – будівництво Об'єкту (Нове будівництво житлового комплексу на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську) для забезпечення житлом поліцейських та працівників Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області.</p> <p>Об'єкт – житловий комплекс з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на земельній ділянці по вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську) з отриманим сертифікатом про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом робіт.</p> <p>Ціна (розрахункова частка житла) – частка Організатора конкурсу у загальній площі квартир Об'єкта, яка належатиме йому за результатами будівництва Об'єкту, підлягатиме безоплатній передачі Організатору конкурсу і визначається у максимальній фактичній площі квартир Об'єкта, вираженій у відсотках від загальної площі квартир Об'єкта.</p> <p>Загальна площа квартир Об'єкта - фактична загальна площа всіх квартир у Об'єкті, визначена за результатами технічної інвентаризації всіх квартир у Об'єкті після завершення його будівництва.</p> |
| 2. | Інформація про організатора конкурсу | |
| 2.1 | повне найменування | Головне управління Національної поліції в Івано-Франківській області |
| 2.2 | місцезнаходження | Україна, 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Академіка Сахарова, 15; |
| 2.3 | особи, уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками | Голова комісії – Зіняк Роман Мирославович Заступник голови комісії: Сливоцький Василь Михайлович (тел.0673432673); Члени комісії: Микитин Оксана Пилипівна (тел. 0996694696) |
| 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 | вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську |

| | | |
|---|--|--|
| 3. | Інформація про предмет конкурсу | |
| 3.1. | предмет проведення конкурсу | <p>Будівництво Об'єкту (житлового комплексу з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську) з отриманим сертифікатом про прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом робіт, цільове призначення земельної ділянки «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури», категорія земель – землі житлової та громадської забудови.</p> <p>Будівництво Об'єкту у відповідності до Містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва, затв. Наказом Департаменту містобудування та архітектури Івано-Франківської міської ради № 154 від 03.10.2024 року. (Додаток № 3)</p> |
| 4. | Інформація про мову (мови), якою (якими) повинно бути складено пропозиції | <p>Під час проведення процедури відбору забудовника усі документи, що готуються ГУНП, викладаються українською мовою.</p> <p>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).</p> <p>Визначальним є текст, викладений українською мовою.</p> |
| 5 | Процедура надання роз'яснень щодо умов конкурсу | <p>Відповідальні особи за проведення конкурсу надають роз'яснення Учасникам.</p> <p>Учасник, який виявив бажання прийняти участь у проведенні конкурсу та отримав документацію, 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.</p> <p>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-сайті Національної поліції України (www.npu.gov.ua) та на веб-сайті Головного управління Національної поліції в Івано-Франківській області (https://if.npu.gov.ua/). У разі внесення змін Організатор має право продовжити строк подання пропозицій.</p> |
| 6. | Процедура проведення відбору пропозицій | Згідно умов документації |
| 7. | Недискримінація учасників | Вітчизняні та іноземні учасники беруть участь у відборі пропозицій на рівних умовах. |
| 8. | | |
| II. Інструкція з підготовки пропозицій | | |
| 1. | Оформлення пропозицій | Конкурсна пропозиція учасника надається в запечатаному конверті, з описом вкладеного, підписаному уповноваженою особою, який у місцях |

| | |
|---|--|
| | <p>склеювання повинен містити відбитки печатки юридичної особи, із зазначенням назви предмета конкурсу:</p> <p>«На конкурс з відбору забудовника на будівництво Об'єкту (житлового комплексу з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Джохара Дудаєва, 18 у м. Івано-Франківську)».</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Кожна одержана пропозиція Учасника вноситься Організатором до Реєстру отриманих пропозицій.</p> <p>Усі сторінки пропозиції Учасника повинні бути пронумеровані та містити підпис уповноваженої посадової особи учасника (керівника або службової (посадової) особи учасника, яку уповноважено представляти інтереси учасника під час проведення відбору пропозицій).</p> <p>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 комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник.</p> <p>Нотаріально завірені документи та оригінали документів, видані іншими установами, не засвідчуються підписом Учасника.</p> <p>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.</p> |
| <p>Зміст конкурсної пропозиції</p> | <p>Для участі в конкурсі учасники подають конкурсній комісії таку конкурсну документацію:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заяву довільної форми про участь у конкурсі із зазначенням найменування юридичної особи, прізвища та ініціалів її керівника, форми власності (для фізичної особи - підприємця - прізвища та ініціалів), місцезнаходження або місця проживання, номера телефону, телефаксу; - інформацію та документи згідно з переліком зазначеним у Додатку № 1; - конкурсні пропозиції - інформація з описом рішення щодо Об'єкту (згідно з Додатком № 2); - документи, що підтверджують повноваження посадової особи або представника учасника щодо підпису документів пропозиції. <p>Повноваження щодо підпису документів пропозиції учасника конкурсу підтверджується одним із наведених документів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - витягом або випискою з ЄДРПОУ, в якому зазначено інформацію про керівника; - довіреністю або дорученням, виданими згідно з чинним законодавством з переліком наданих повноважень, необхідних для участі у відборі. |

| | | |
|---|-----------------------|---|
| | | <p>Кожен учасник має право подати тільки одну пропозицію.</p> <p>Відсутність документів, що не передбачені законодавством для учасників (організаційно-правових форм) у складі пропозиції не може бути підставою для її відхилення.</p> <p>Не відхиляються пропозиції при виявленні формальних помилок незначного характеру.</p> <p>До формальних (несуттєвих) помилок належать технічні, механічні та інші подібні помилки, допущені учасниками в документах, які вони подали.</p> <p>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.</p> |
| 3 | Відхилення пропозицій | <p>Організатор конкурсу приймає рішення про відмову учаснику в участі у конкурсі та зобов'язаний відхилити пропозицію учасника, у разі якщо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) він має незаперечні докази того, що учасник пропонує, дає або погоджується дати прямо чи опосередковано будь-якій посадовій особі ГУНП в області, будь-якого державного органу винагороду в будь-якій формі (пропозиція щодо найму на роботу, цінна річ, послуга тощо) з метою вплинути на прийняття рішення щодо визначення переможця конкурсу; 2) відомості про юридичну особу, яка є учасником, внесено до Єдиного державного реєстру осіб, які вчинили корупційні або пов'язані з корупцією правопорушення; 3) службову (посадову) особу учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення конкурсу, було притягнуто згідно із законом до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення; 4) службову (посадову) особу учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення конкурсу було засуджено за злочин, учинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку; 5) службова (посадова) особа учасника, яка підписала пропозицію, була засуджена за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку; 6) пропозиція подана учасником процедури, який є пов'язаною особою з будь-якою посадовою (службовою) особою (особами) Управління; 7) пропозиція учасника не відповідає вимогам замовника, зазначеним у документації; 8) пропозиція подана Учасником, який є пов'язаною особою з іншими Учасниками; 9) учасник має заборгованість із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів); 10) учасник визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та стосовно нього відкрита ліквідаційна процедура. 11) виявлення факту змови учасників. <p>Інформація про відсутність підстав, визначених у пунктах 1-11 надається в довільній формі.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>Відбір пропозицій може бути відмінено та визнано Організатором таким, що не відбувся частково також за інших обґрунтованих причин, а саме:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) подання для участі менше двох пропозицій; 2) відхилення всіх пропозицій; 3) проведення конкурсу стало неможливим внаслідок непереборної сили. <p>Організатор конкурсу перевіряє надану учасником інформацію та має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником, до органів державної влади, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції.</p> <p>У разі отримання достовірної інформації про невідповідність учасником вимогам або факту зазначення у пропозиції будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою при визначенні результатів процедури конкурсу, Організатор відхиляє пропозицію такого учасника.</p> <p>Інформація про відхилення пропозиції протягом одного дня з дня прийняття рішення надсилається учаснику, пропозиція якого відхилена.</p> |
| 4 | <p>Інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу</p> | <p>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 містобудування та архітектури Івано-Франківської міської ради № 154 від 03.10.2024 року.</p> <p>Житловий будинок на момент передачі квартир організатору конкурсу повинен мати ступінь будівельної готовності 100 %</p> <p>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.</p> <p>Розрахункова частка житла має складатись виключно з квартир, які відповідають вимогам ст.ст. 6, 50 Житлового кодексу України.</p> <p>Строк будівництва житла не повинен перевищувати 48 місяців від дати отримання дозволу на виконання будівельних робіт.</p> <p>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.</p> <p>Учасник-переможець здійснює у повному обсязі фінансування розробки проектної (проектно-кошторисної) документації, дозвільної документації та будівництва Об'єкту, включаючи пайовий внесок на розвиток інфраструктури населеного пункту (за необхідності) та всі інші витрати, пов'язані з будівництвом Об'єкту та введенням його в експлуатацію.</p> |
| 5 | <p>Унесення змін або відкликання пропозиції учасником</p> | <p>Учасник має право вносити зміни або відкликати свою пропозицію до закінчення строку її подання.</p> |
| <p>III. Подання, розкриття та оцінка пропозицій</p> | | |

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Кінцевий строк та спосіб подання пропозицій | <p>Кінцевим строком подання пропозиції є місяць з дати розміщення повідомлення про проведення конкурсу на офіційному веб-порталі ГУНП в області та в засобах масової інформації, тобто до 21.04.2025 включно.</p> <p>Пропозиція подається особисто учасником конкурсу або уповноваженою особою у сектор з питань житлового забезпечення УЛМТЗ ГУНП по вул. Коновальця 42 А, м. Івано-Франківськ, Івано-Франківська область або поштою.</p> <p>Отримана пропозиція вноситься до реєстру, відповідальною особою.</p> <p>Пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не приймаються та повертаються учасникам, які їх подали.</p> |
| 2. | Місце, дата, час та спосіб розкриття конкурсних пропозицій. | <p>Місцем розкриття пропозицій є зал нарад ГУНП в Івано-Франківській області, що по вулиці Сахарова, 15 м. Івано-Франківськ, Івано-Франківська область.</p> <p>Час розкриття пропозицій – 22.04.2025 о 15.00 год.</p> <p>До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій Організатором конкурсу допускаються всі учасники або їх уповноважені представники.</p> <p>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.</p> <p>Якщо Учасником конкурсу є фізична особа, то вона для участі у розкритті конкурсних пропозицій повинна мати при собі оригінал та копію документа, що засвідчує її особу (паспорт).</p> <p>Якщо Учасником конкурсу є юридична особа, яку представляє керівник, він повинен мати при собі засвідчену встановленим порядком копію документа, що підтверджує його повноваження та документ, що засвідчує його особу (паспорт).</p> <p>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).</p> <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного Учасника, ціна кожної конкурсної пропозиції, тощо. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Протокол розкриття конкурсних пропозицій складається у день розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Протокол розкриття конкурсних пропозицій підписується членами конкурсної комісії та за бажанням учасниками, які присутні на процедурі розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>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.</p> |
| 3. | Строк розгляду пропозицій | <p>Строк розгляду пропозицій не повинен перевищувати п'яти робочих днів з дня закінчення строку приймання пропозицій.</p> |
| 4. | Перелік критеріїв та методика оцінки пропозицій | <p>Організатор конкурсу визначає переможця з числа учасників, пропозиції яких не було відхилено.</p> <p>Організатором конкурсу проводиться оцінка на підставі єдиного критерію оцінки пропозицій – Ціни (розрахункової частки житла).</p> <p>Найбільш економічно вигідною пропозицією та критерієм визначення переможця конкурсу буде вважатися пропозиція, за якою в сукупності пропонуватимуться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - найвища Ціна (розрахункова частка житла); |

| | | |
|--|--------------------------|---|
| | | <p>- найменші плановані строки (терміни) закінчення будівництва і здачі Об'єкта в експлуатацію.</p> <p>Умовою початку будівництва, укладення договору та його виконання переможцем конкурсу є наявність пропозиції з найвищою ціною, яка в будь-якому випадку не становить менше 10% від загальної площі квартир Об'єкту.</p> <p>Переможцем конкурсу визнається учасник, який запропонував найкращі пропозиції відповідно до умов конкурсу.</p> <p>Переможець визначається рішенням комісії.</p> |
| 5. | Інша інформація | <p>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.</p> |
| IV. Результати конкурсу та укладання договору | | |
| 1. | Строк укладання договору | <p>Організатор конкурсу укладає договір з учасником, якого визнано переможцем, не пізніше ніж через місяць з дня прийняття рішення про визначення переможця.</p> |
| 2. | Договір | <p>Договір укладається відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15 серпня 2022 року № 2518-ІХ. В договорі фіксуються Ціна, за якою учасника визнано переможцем, та вона не може бути змінена в сторону зменшення, однак за взаємною згодою Сторін Договору може бути переглянута і змінена в сторону збільшення після затвердження проектно-кошторисної документації на будівництво Об'єкту. Умовою початку будівництва, укладення договору та його виконання переможцем конкурсу є наявність пропозиції з найвищою ціною, яка в будь-якому випадку не становить менше 10% від загальної площі квартир Об'єкту.</p> <p>У процесі виконання умов Договору сторони можуть шляхом укладення додаткової угоди змінити його умови, за винятком умов, що були підставою для визнання учасника переможцем конкурсу.</p> <p>Переможець конкурсу зобов'язується в письмовій формі подавати на вимогу Замовника інформацію щодо стану реалізації інвестиційного проекту.</p> <p>Замовник має право розірвати договір в односторонньому порядку, якщо переможець конкурсу зі своєї вини не розпочав виконання робіт протягом 10 календарних днів після отримання документа, що засвідчує право на виконання будівельних робіт; виконав роботи з істотними недоліками, які не можуть бути усунуті у визначений Замовником строк; у разі порушення справи про банкрутство переможця конкурсу та з інших підстав, визначених сторонами при укладенні інвестиційного договору.</p> <p>Замовник направляє переможцю конкурсу повідомлення з приводу виявлених порушень. Переможець конкурсу зобов'язаний не пізніше 5 робочих днів з моменту отримання повідомлення повідомити Замовника про усунення порушень та/або про строки в яких їх буде усунуто.</p> <p>У разі не усунення переможцем конкурсу порушень умов Договору у строки визначені чинним законодавством та /або Договором, Договір вважається розірваним в односторонньому порядку на тридцятий календарний день з дня направлення переможцю конкурсу повідомлення про розірвання. Переможцю конкурсу, з яким Договір розірвано, не повертаються кошти та матеріали витрачені на реалізацію проекту.</p> <p>Головне управління Національної поліції в Івано-Франківській області,</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | яке є замовником будівництва житла, після розірвання Договору оголошує новий конкурс на продовження будівництва Об'єкта. |
| | | |