

**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 14.01.2025 №4

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 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> <p>Загальна площа Об'єкта – визначена за результатами технічної інвентаризації після завершення будівництва Об'єкта фактична сумарна площа всіх житлових та нежитлових приміщень, яка визначається як сума площ всіх поверхів будинку, включаючи мансардний, цокольний та підвальні поверхи у Об'єкті після завершення його будівництва, окрім площ загального користування, до яких належать площі коридорів, холлів, вестибюлів, сходових кліток, ліфтових шахт, котельень, електрощитових, вентиляційних камер, шахт інженерних систем, сміттєкамер, колясочних.</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	Голова комісії – Зіняк Роман Мирославович Заступник голови комісії: Сливоцький Василь Михайлович (тел.0673432673);

	зв'язок з учасниками	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 Дудасва, 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 Дудасва, 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 пропозиції		
1.	Оформлення пропозицій	<p>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:</p> <p style="text-align: center;">«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>
	Зміст конкурсної пропозиції	<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.

Інформація про відсутність підстав, визначених у пунктах 1-11 надається в довільній формі.

Відбір пропозицій може бути відмінено та визнано Організатором таким, що не відбувся частково також за інших обґрунтованих причин, а саме:

- 1) подання для участі менше двох пропозицій;
- 2) відхилення всіх пропозицій;
- 3) проведення конкурсу стало неможливим внаслідок непереборної сили.

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.

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.

Інформація про відхилення пропозиції протягом одного дня з дня прийняття рішення надсилається учаснику, пропозиція якого відхилена.

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.

Житловий будинок на момент передачі квартир організатору конкурсу повинен мати ступінь будівельної готовності 100 %

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.

Розрахункова частка житла має складатись виключно з квартир, які відповідають вимогам ст.ст. 6, 50 Житлового кодексу України.

Строк будівництва житла не повинен перевищувати 36 місяців від дня початку будівництва житла.

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 пайовий внесок на розвиток інфраструктури населеного пункту (за необхідності) та всі інші витрати, пов'язані з будівництвом Об'єкту та введенням його в експлуатацію.

4
Інформація про технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу

5	Унесення змін або відкликання пропозиції учасником	Учасник має право вносити зміни або відкликати свою пропозицію до закінчення строку її подання.
III. Подання, розкриття та оцінка пропозицій		
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, <u>тобто до 17.02.2025 включно.</u></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. 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><u>Час розкриття пропозицій – 19.02.2025 о 14.00 год.</u></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 документу, 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	Строк розгляду пропозицій не повинен перевищувати п'яти робочих днів з дня закінчення строку приймання пропозицій.

4.	Перелік критеріїв та методика оцінки пропозиції	<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); - найменші плановані строки (терміни) закінчення будівництва і здачі Об'єкта в експлуатацію. <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 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>
V. 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 норм Цивільного кодексу України та Господарського кодексу України. 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.</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 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. Головне управління Національної поліції в Івано-Франківській області, яке є замовником будівництва житла, після розірвання Договору оголошує новий конкурс на продовження будівництва Об'єкта.</p>
--	--	---