

СОГЛАСОВАНО:

Исполнительный директор
«Приорбанк» ОАО



С.В. Смольский
2019 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор унитарного предприятия
«Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО



А.А. Глебоко
2019 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

для переговоров по выбору генподрядной организации
для выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ по
объекту «Приорбанк» ОАО «Модернизация изолированного помещения,
расположенного по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д.13, пом.152».

1. Заказ на основе переговоров размещен на основании приказа
производственно-строительного унитарного предприятия «Дом Офис 2000»
«Приорбанк» Открытое акционерное общество от «09» июля 2019 № 74.

Переговоры являются процедурой закупки в строительстве, заключаются
в размещении заказа на выполнение работ при строительстве и
предусматривают определение генподрядной организации, предложение
которой удовлетворяет требованиям и условиям, изложенным в настоящей
документации, проекте договора строительного подряда (далее – договор) с
учетом критериев оценки изложенных в настоящей документации.

Переговоры проводятся в соответствии с Положением о порядке
организации и проведения в Унитарном предприятии «Дом Офис 2000»
«Приорбанк» ОАО процедур закупок товаров (работ, услуг) при
строительстве объектов, утвержденным 30.03.2018;

Порядком организации и проведения выбора поставщика товаров (работ,
услуг) при закупках, осуществляемых «Приорбанк» ОАО при строительстве
объектов за счет собственных средств, утвержденного Решением Правления
банка от 22.05.2018 (протокол № 15).

2. Настоящая документация разработана в соответствии с требованиями:

Положения о порядке организации и проведения в Унитарном
предприятии «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО процедур закупок
товаров (работ, услуг) при строительстве объектов, утвержденного
30.03.2018;

порядка организации и проведения выбора поставщика товаров (работ,
услуг) при закупках, осуществляемых «Приорбанк» ОАО при строительстве
объектов за счет собственных средств, утвержденного Решением Правления
банка от 22.05.2018 (протокол № 15).

3. В настоящей документации используются основные термины и их
определения, в значениях, установленных Законом Республики Беларусь от 5
июля 2004 года «Об архитектурной, градостроительной и строительной
деятельности в Республике Беларусь», Положением о порядке организации и
проведения процедур закупок товаров (работ, услуг) при строительстве

объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 января 2014 г. № 88.

4. Заказчик – «Приорбанк» ОАО.

Место нахождения заказчика: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, контактные данные – 8(017) 289 90 90, e-mail: info@priorbank.by.

Банковские реквизиты заказчика: расчетный счет: BY20PJCB66309990000019000933 в «Приорбанк» ОАО, адрес банка: город Минск, улица В.Хоружей, 31А, S.W.I.F.T./BIG: PJCBVY2X, УНП 100220190, ОКПО 05832739.

Организатор переговоров – Производственно-строительное унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество (Унитарное предприятие «Дом Офис 2000» «Приорбанк» ОАО), действующее на основании договора на оказание инженерных услуг по строительству, реконструкции, модернизации объектов от 11 февраля 2019 г. № 7146.

Юридический адрес организатора переговоров: 220040, город Минск, улица Л.Беды, д.10, помещение 1 Н.

Место проведения переговоров: 220113, город Минск, улица Белинского, дом 23, пом.329, контактные данные – 8(017) 283 23 02, тел./факс: 8(017) 318 13 91; e-mail: admin@homeoffice.by.

Банковские реквизиты организатора переговоров: расчетный счет BY85PJCB30120000771000000933, в ЦБУ № 115 «Приорбанк» ОАО, адрес банка: город Минск, улица Кропоткина, дом 91, S.W.I.F.T./BIG: PJCBVY2X, УНП 190199589, ОКПО 37544031.

Ответственное лицо – Мальцева Юлия Аркадьевна, контактные данные – 8 (017) 283-22-39; факс 8 (017) 318-13-91; +375 29 611-89-66; e-mail: sdodomofice@tut.by.

5. Предмет заказа: выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объекту «Приорбанк» ОАО «Модернизация изолированного помещения, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д.13, пом.152».

Требования к выполнению заказа: работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых и технических нормативных правовых актов.

6. *Сведения о разрешительной, проектной и иной документации:*

– выписка из Решения Администрации Первомайского района г. Минска от 08.01.2019 № 15 «О разрешении проведения проектно-изыскательских и выполнения строительно-монтажных работ»;

– проектно - сметная документация, разработанная ООО «Веста Инвест» шифр 1/1-11/19-ПР.

7. Срок выполняемых работ – 2,5 месяца с даты подписания договора в соответствии с проектом организации строительства.

Предлагаемые сроки выполнения предмета заказа:

начало - 01.08. 2019 г.;

завершение – 15.10. 2019 г.

8. Источник финансирования – собственные средства «Приорбанк» ОАО.

9. *Цена заказчика* на выполнение строительно-монтажных и пусконаладочных работ по предмету заказа, применяемая в качестве стартовой цены (Приложение 1), сформирована в соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (с изменениями и дополнениями), на основании проектной, в том числе сметной документации, утвержденной заказчиком и составляет **372 008,13** (Триста семьдесят две тысячи восемь) белорусских рублей 13 копеек, с НДС по ставке 20% в сумме 62 001,37 (Шестьдесят две тысячи один) белорусский рубль 37 копеек, в том числе:

Стоимость пусконаладочных работ составляет **3 138,42** (Три тысячи сто тридцать восемь) белорусских рублей 42 копейки, с НДС по ставке 20% в сумме 523,07 (Пятьсот двадцать три) белорусских рубля 07 копеек.

Стоимость оборудования указана справочно и составляет 76 989,54 (Семьдесят шесть тысяч девятьсот восемьдесят девять) белорусских рублей 54 копейки, с НДС по ставке 20% в сумме 6 398,70 (Шесть тысяч триста девяносто восемь) белорусских рублей 70 копеек;

Расчеты производятся в белорусских рублях.

Цена заказчика определена в текущих ценах на дату разработки сметной документации («01» июня 2019), с учетом даты начала выполнения работ и продолжительности выполнения работ.

10. Участник вправе вносить предложения по изменению стартовой цены только в сторону уменьшения.

Цена предложения участника формируется на основании представляемой заказчиком проектной, в том числе сметной, документации в строгом соответствии с Положением о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 18.11.2011 № 1553 (с изменениями и дополнениями).

11. Договорная цена строительно-монтажных и пусконаладочных работ определяется на основании цены предложения участника, выбранной Заказчиком, и является неизменной до завершения выполнения работ, за исключением случаев, когда неизменная цена корректируется:

- по инициативе Заказчика в установленном порядке проектной документации;
- изменения налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;
- прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;
- сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причине несвоевременного финансирования строительства Заказчиком.

12. Гарантийный срок на выполняемые работы - не менее 5 лет. Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию (за исключением оборудования, гарантийный срок на которое устанавливается изготовителем).

13. Ознакомиться с проектной документацией, получить документацию для переговоров и разъяснение по ней можно на месте у организатора переговоров с 9.00 до 12.30 и с 13.15 до 16.00 по местному времени ежедневно в рабочие дни организатора переговоров, начиная с 11.07.2019 по 15.07.2019 (включительно) по адресу: г. Минск, ул. Белинского, дом 23, помещение 329.

Участник не имеет права передавать документацию для проведения переговоров или информацию о ней третьим лицам без предварительного согласия организатора переговоров.

14. Участник несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей предложения для переговоров. Организатор переговоров не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов переговоров.

15. Условия оплаты:

За расчетный период принимается 1 месяц.

Форма расчетов – безналичный расчет. Оплата производится в белорусских рублях.

Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика, Генподрядной организации справка о стоимости выполненных работ, составленная на основании акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ по формам, утверждаемым Министерством архитектуры и строительства Республики Беларусь, завизированного Инженерной организацией. Оплата производится в течение 10 (десяти) банковских дней, с даты подписания справки о стоимости выполненных работ и акта сдачи-приемки выполненных строительных и иных специальных монтажных работ.

Выплата текущего аванса не должна превышать 70% от стоимости работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце, за вычетом суммы целевого аванса и перечисляется на основании письменных заявок, согласно графику платежей.

Целевой аванс предоставляется в размере до 100% от стоимости материальных ресурсов (оборудования), выплачивается на основании письменной заявки согласно графику платежей и графику поставки оборудования.

16. Предложение для переговоров должно содержать следующие документы:

- сопроводительное письмо, подтверждающее принятие условий, выдвинутых организатором переговоров, с указанием согласия участника на подписание договора, стоимости (с учетом материалов) и срока выполнения работ (в календарных днях, с указанием начала и завершения), порядка оплаты, а также содержащее сведения (в произвольной форме на фирменном бланке) об отсутствии у участника задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней.

- копии аттестатов соответствия, дающих право осуществлять деятельность по предмету заказа, выданного в установленном порядке;
- сведения о наличии системы менеджмента качества, подтвержденной сертификатом соответствия, выданным в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь и иные документы, подтверждающие качество выполняемых работ;
- копию свидетельства о государственной регистрации;
- обоснование и расчет цены предложения участника;
- график производства работ;
- график платежей;
- график поставки оборудования;
- справка о состоянии текущих (расчетных) счетов участника из банка, в котором он обслуживается, по состоянию на 1-е число месяца предшествующего месяцу подачи предложения.
- бухгалтерская отчетность за последние отчетные год и период;
- опись представленных документов с указанием их порядкового номера.

17. Предложение для переговоров на русском языке, цена предложения должна быть выражена в белорусских рублях. **Предложение для переговоров должно быть прошито, листы пронумерованы.** На обороте последнего листа предложения для переговоров унияется запись о количестве пронумерованных и прошитых листов, которая заверяется подписью руководителя и печатью участника (в случае использования печати).

18. Срок действия предложения участника – 4 месяца со дня его подачи.

Участник вкладывает предложение для переговоров в конверт, опечатывает его печатью участника (в случае использования печати). На конверте унияется надпись: «Предложение для переговоров на право выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объекту: *«Модернизация изолированного помещения, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д.13, пом.152».* Не вскрывать до начала процедуры вскрытия конвертов с предложениями!».

На конверте также указываются: наименование и адрес организатора переговоров, название участника; почтовый адрес, электронный адрес, номер телефона и факса участника.

19. Конверт с предложением для переговоров доставляется представителем участника непосредственно по адресу: г. Минск, ул. Белинского, дом 23, помещение 329 с 9.00 до 12.30 ч. и с 13.15 до 16.00 ч. по местному времени ежедневно, в рабочие дни, начиная с 11.07.2019 года по 15.07.2019 (включительно) и 16.07.2019 с 9.00 до 12.30 ч. и с 13.15 до 13.45 ч.

Конверты с предложениями регистрируются в журнале регистрации входящих документов с указанием даты и времени приема документов. Организатор переговоров по просьбе участника предоставляет ему расписку с указанием даты и времени получения его предложения для переговоров.

20. Участник может изменить или отозвать свое предложение для переговоров до истечения конечного срока подачи предложений для переговоров.

В случае внесения участником изменений в предложение для переговоров, изменения предоставляются в опечатанном печатью участника конверте (в случае использования печати) с надписью: «Изменения в предложение на право выполнения строительно-монтажных и пусконаладочных работ по объекту: *«Модернизация изолированного помещения, расположенного по адресу: г. Минск, ул. Петра Мстиславца, д.13, пом.152».*

На конверте также указываются: наименование и адрес организатора переговоров; название участника; почтовый адрес, электронный адрес, номер телефона и факса участника.

Документ, содержащий изменения, подписывается руководителем и скрепляется печатью участника (в случае использования печати). В случае, если документ содержит более одного листа, каждый лист нумеруется, прошивается, а на обороте последнего листа учиняется запись о количестве пронумерованных и прошитых листов, которая заверяется подписью руководителя и печатью участника (в случае использования печати).

21. Отзыв предложения для переговоров осуществляется путем подачи участником организатору переговоров соответствующего заявления, подписанного руководителем участника и скрепленной его печатью (в случае использования печати). Заявление доставляется в порядке, аналогичном порядку доставки конверта с предложением для переговоров, предусмотренному пунктом 19 настоящей документации.

22. Предложение участника, оформленное ненадлежащим образом и/или полученное позднее конечного срока приема предложений для переговоров и/или не содержащее требуемой информации (документов) в соответствии с настоящей документацией, *рассмотрению не подлежит.*

23. *Сроки проведения переговоров:*

рассылка приглашений организациям для участия в переговорах по 10.07.2019 (включительно);

конечный срок приема предложений для переговоров - **13.45** по местному времени **16.07.2019**;

вскрытие конвертов с предложениями для переговоров состоится в **14.00** ч. по местному времени 16.07.2019 по адресу: г. Минск, ул. Белинского, дом 23, помещение 329;

подведение итогов переговоров – **16.07.2019** в 16.00 ч. по местному времени по адресу: г. Минск, ул. Белинского, дом 23, помещение 329.

24. Переговоры проводятся:

без проведения предварительного квалификационного отбора участников, без процедуры улучшения предложения к переговорам.

25. Конкурсная комиссия организатора переговоров осуществляет рассмотрение и изучение предложений для переговоров, проверяет на наличие предусмотренных пунктом 16 настоящей документации документов, содержащиеся в предложениях для переговоров показатели критериев, предусмотренных пунктом 26 настоящей документации. Несоответствующие

требованиям конкурсной документации предложения для переговоров отклоняются.

Участники вправе присутствовать во время вскрытия конвертов с предложениями.

Полномочия представителя участника должны подтверждаться копией доверенности (иным документом), удостоверенной в соответствии с требованиями законодательства Республики Беларусь или ее оригиналом.

Доверенность должна содержать полномочия представителя на участие в процедуре переговоров, процедуре улучшения предложения для переговоров с указанием на право изменения предложения участника (в случае проведения такой процедуры) и подписания от имени участника протокола по результатам проведения процедуры переговоров (процедуры улучшения предложения для переговоров).

26. Принятые к рассмотрению предложения оцениваются по следующим критериям:

- цена предложения участника;
- сроки выполняемых работ;
- текущий аванс;
- целевой аванс.

27. Методика оценки предложения:

27.1. методика оценки критерия «цена предложения участника»:

предложение с наименьшей ценой – «плюс 50 баллов»;

предложения иных участников оцениваются по формуле: $C_n/C_{пр} \times 50$, где C_n - наименьшая из предложенных цена, $C_{пр}$ - цена участника.

В случае, если в процедуре переговоров принимают участие организации, применяющие различные системы налогообложения, цены предложений участников процедуры переговоров сравниваются без учета налога на добавленную стоимость.

27.2. методика оценки «сроки выполняемых работ»

предложение с наименьшим сроком – «плюс 20 баллов»;

предложения иных участников оцениваются по формуле: $C_n/C_{пр} \times 20$, где C_n - предложение с наименьшим сроком, $C_{пр}$ – предложения других участников;

27.3. методика оценки «текущий аванс»:

проведение работ без получения авансов – «плюс 15 баллов»;

проведение работ с получением текущего аванса от планируемого выполнения до 30% (включительно) в отчетном периоде – «плюс 10 баллов»;

проведение работ с получением текущего аванса от планируемого выполнения от 31% до 50% (включительно) в отчетном периоде – «плюс 5 балла»;

проведение работ с получением текущего аванса от планируемого выполнения от 51% до 70% (включительно) в отчетном периоде – «0 баллов».

27.4. методика оценки «целевой аванс»:

проведение работ без получения целевых авансов – «плюс 15 баллов»;

проведение работ с получением целевого аванса до 30% (включительно) – «плюс 10 баллов»;

проведение работ с получением целевого аванса от 31% до 70% (включительно) – «плюс 5 баллов»;

проведение работ с получением целевого аванса от 71% до 100% (включительно) – «0 баллов».

28. Конкурсная комиссия организатора переговоров в день подведения итогов переговоров суммирует баллы и последовательно распределяет участников, исходя из количества полученных баллов в порядке убывания. Участник, набравший наибольшее количество баллов и представивший все требуемые документы в соответствии с условиями настоящих документов признается победителем. Участник, набравший вторую по количеству баллов сумму (при наличии такового), признается участником, занявшим второе место.

При равенстве баллов предпочтение отдается участнику, предложившему наименьшую цену. При равенстве цены, предпочтение отдается участнику, предложившему наименьшие сроки выполнения работ. При идентичности цены и сроков выполнения работ предпочтение отдается участнику с наилучшим предложением по иным критериям настоящей документации. При идентичности всех критериев, указанных в настоящей документации, предпочтение отдается участнику, предложение которого было принято и зарегистрировано первым в журнале регистрации входящих документов с указанием даты и времени приема документов.

29. Переговоры признаются несостоявшимися в следующих случаях:

непредставления участниками ни одного предложения для переговоров соответствующего требованиям документации для переговоров;

отклонения конкурсной комиссией организатора переговоров всех предложений для переговоров;

не утверждение организатором переговоров в установленные сроки протокола по выбору победителя переговоров;

не заключение участником, признанным победителем и участником, занявшим второе место (при наличии такового), договора в установленные сроки.

30. Конкурсная комиссия организатора переговоров вправе запрашивать у участников разъяснения по их предложениям. Разъяснения представляются участником в срок, указанный в запросе, в письменном виде за подписью руководителя участника. В случае не предоставления участником затребованной информации в указанный срок, конкурсная комиссия организатора переговоров вправе принять решение об отклонении предложения вышеуказанного участника.

31. Письменное извещение о признании участника победителем переговоров направляется ему в электронной форме не позднее следующего рабочего дня после утверждения организатором переговоров протокола по выбору победителя переговоров. Остальные участники письменно уведомляются о результатах переговоров в течение 3 (трех) рабочих дней после утверждения (не утверждения) организатором переговоров соответствующего протокола.

32. Участник отстраняется от участия в переговорах и его предложение отклоняется в любой момент до заключения договора, если организатор переговоров обнаружит, что участником представлена недостоверная информация.

33. По результатам принятия решения об отстранении участника от участия в переговорах оформляется протокол, а отстраненный участник уведомляется о таком решении в течение трех рабочих дней. Данное решение может быть обжаловано участником в установленном законодательством порядке.

34. Конкурсная комиссия имеет право отказаться от проведения переговоров в любой срок, без объяснения причин и возмещения участникам убытков.

35. Выбор победителя осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные настоящей документацией.

36. По результатам переговоров оформляется протокол заседания конкурсной комиссии, который подписывается всеми членами конкурсной комиссии и секретарем конкурсной комиссии, и участниками переговоров (за исключением участников, не присутствовавших непосредственно на таких переговорах).

37. Протокол по выбору победителя переговоров подлежит утверждению руководителем организатора переговоров в течение трех дней после их проведения.

38. Договор строительного подряда заключается в соответствии с документацией для проведения переговоров, предложением победителя переговоров по форме проекта договора (приложение 2) в течение 30 дней с момента утверждения организатором переговоров протокола по выбору победителя переговоров.

При заключении договора в него по взаимному согласию сторон могут быть внесены отдельные положения, если они не были предметом рассмотрения переговоров, и не изменяют их существенные условия.

39. При невыполнении победителем условий пункта 38 настоящей документации, либо его отказе от заключения договора организатор переговоров оставляет за собой право объявить повторные переговоры, либо заключить договор с участником, занявшим по итогам переговоров второе место.

40. К настоящей документации прилагается и является неотъемлемой ее частью:

расчет стоимости объекта в 1 экз. на 1 л. (Приложение 1);

проект договора строительного подряда на ___ л. в 1 экз. (Приложение 2).

Секретарь конкурсной комиссии



Мальцева Ю.А.