

СОГЛАСОВАНО:

Директор
ООО «Эстейт Менеджмент»



В.В. Шульга
2022 г.

УТВЕРЖДАЮ:

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



А.А. Глебко
2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

по выбору генподрядной организации для выполнения работ по разработке проектной, в том числе сметной документации по объекту ООО «Эстейт Менеджмент»: *«Реконструкция части изолированного помещения с инвентарным номером 350/D-301851, расположенного по адресу: г.Гомель, ул. Красноармейская, 3А-1».*

Заказ на основе переговоров размещен на основании приказа производственно-строительного унитарного предприятия «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество от 04.01.2022 № 3.

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 подряда на выполнение работ по разработке проектной, в том числе сметной документации на объекте ООО «Эстейт Менеджмент» (далее – договор) с учетом критериев оценки, изложенных в настоящей документации.

1. 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;

2. 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».

3. Заказчик – ООО «Эстейт Менеджмент».

Место нахождения заказчика: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, г., пом. 215;

контактные данные – 8(017) 308 84 72, e-mail: veronica.shulga@priorbank.by.

Банковские реквизиты заказчика: р/с BY94PJCB30120559161000000933 BYN, в ЦБУ 115 «Приорбанк» ОАО, г. Минск, ул. Кропоткина, д. 91, BIC PJCBVY2X

УНП 193074018, ОКПО 501826155000.

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 от 14.12.2021 № 1/13-21-ИН.

Юридический адрес организатора переговоров: 220113, город Минск, улица Белинского, дом 23, пом. 329.

Место проведения переговоров: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, пом.214, контактные данные – 8(017) 283 23 02, тел./факс: 8(017) 308 85 18.

Банковские реквизиты организатора переговоров: расчетный счет ВУ85PJCB30120000771000000933, в ЦБУ № 115 «Приорбанк» ОАО, адрес банка: город Минск, улица Кропоткина, дом 91, S.W.I.F.T./BIG: PJCBVY2X, УНП 190199589, ОКПО 37544031.

4. Ответственное лицо – Зуйкевич Жанна Валерьевна, контактные данные – 8 (017) 308-85-10; +375(44) 541-17-25; e-mail: zhanna.zuykevich@priorbank.by.

5. Предмет заказа: выбор генподрядной организации для выполнения работ по разработке проектной, в том числе сметной документации на объекте ООО «Эстейт Менеджмент»: «Реконструкция части изолированного помещения с инвентарным номером 350/D-301851, расположенного по адресу: г.Гомель, ул. Красноармейская, 3А-1».

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 Гомельского городского исполнительного комитета от 22.12.2021 № 1224 1 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта»;

– содержание и перечень работ, выполняемых по предмету заказа, перечень исходных данных определены Заказчиком и указаны в Задании на проектирование (Приложение 1).

7. Срок выполнения работ по разработке проектной, в том числе сметной документации: 3 месяца (90 календарных дней) с даты начала работ согласно договору.

8. Источник финансирования – собственные средства ООО «Эстейт Менеджмент».

Цена заказчика, применяемая в качестве стартовой цены (Приложение 2), сформирована на основании Методических указаний о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом и Сборников норм затрат трудовых ресурсов, утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июля 2014 г. № 19, и составляет: **61 484,39** (Шестьдесят одна тысяча четыреста восемьдесят четыре) белорусских рубля 39 копеек, с учетом НДС по ставке 20% в сумме - 10 247,40 (Десять тысяч двести сорок семь) белорусских рублей 40 копеек.

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

Цена предложения участника формируется на основании на основании Методических указаний о порядке определения стоимости разработки документации проектного обеспечения строительной деятельности ресурсным методом и Сборников норм затрат трудовых ресурсов, утвержденных приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 13 июля 2014 г. № 169.

10. Договорная цена на выполнение работ по разработке проектной, в том числе сметной документации по Объекту определяется на основании цены предложения участника, выбранной Заказчиком, и является неизменной до завершения выполнения работ, за исключением случаев:

- изменения налогового законодательства в части установления и (или) отмены налогов и отчислений в доходы соответствующих бюджетов, которые влияют на формирование неизменной цены, изменения налоговых ставок и объектов налогообложения, установления и (или) отмены налоговых льгот;

- необходимости выполнения дополнительных объемов работ, возникших в ходе выполнения работ;

- уточнения (изменения) Заказчиком задания на проектирование объекта и сметной стоимости проектируемого Объекта.

11. Ознакомиться и 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 04.01.2022 по 11.01.2022 (включительно) по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, пом.204.

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

12. 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.

13. Условия оплаты:

За расчетный период принимается период необходимый для выполнения работ в соответствии с календарным планом. Оплата производится в течение 10 (десяти) банковских дней, с даты подписания акта сдачи-приемки выполненных проектных работ. Авансовые платежи - предоставляются в размере не более 50% от стоимости проектных работ. Дополнительно, на основании подтверждающих документов, предоставляется предоплата в размере 100% стоимости проведения госстройэкспертизы по разработанной проектной документации.

До получения положительного заключения госстройэкспертизы заказчиком удерживается сумма в размере 10% от стоимости проектных работ, указанная сумма будет перечислена Генподрядчику течение 10 (десяти) банковских дней, с даты предоставления Заказчику положительного заключения госстройэкспертизы.

Форма расчетов – безналичный расчет. Расчеты производятся в белорусских рублях.

14. Предложение для переговоров должно содержать следующие документы:

- сопроводительное письмо, подтверждающее принятие условий, выдвинутых организатором переговоров, с указанием согласия участника на подписание договора, стоимости и срока выполнения работ (в календарных днях), порядка оплаты, а также содержащее сведения (либо заявление в произвольной форме на фирменном бланке) об отсутствии у участника задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней;
- копию свидетельства о государственной регистрации;
- копии аттестатов соответствия, дающих право осуществлять деятельность по предмету заказа, выданных 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;
- обоснование и расчет цены предложения участника;
- календарный план на разработку проектной документации;
- опись представленных документов с указанием их порядкового номера.

15. 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 učinяется запись о количестве пронумерованных и прошитых листов, которая заверяется подписью руководителя и печатью участника (в случае использования печати).

16. Срок действия предложения участника – 5 месяцев со дня его подачи.

Участник вкладывает предложение для переговоров в конверт, печатывает его печатью участника (в случае использования печати). На конверте učinяется надпись: «Предложение для переговоров по выбору генподрядной организации для выполнения работ по разработке проектной, в том числе сметной документации по Объекту ООО «Эстейт Менеджмент» *«Наименование объекта»*».

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.

17. Конверт с предложением для переговоров доставляется представителем участника непосредственно по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, с 9.00 до 12.30 ч. и с 13.15 до 16.00 ч. по местному времени ежедневно, в рабочие дни, начиная с 06.01.2022 года по 11.01.2022 (включительно) и 12.01.2022 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.

18. 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 по выбору генподрядной организации для выполнения работ по разработке проектной, в том числе сметной документации по Объекту ООО «Эстейт Менеджмент» *«Наименование объекта»*».

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).

19. 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 17 настоящей документации.

20. 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.

21. Сроки проведения переговоров:

рассылка приглашений организациям для участия в переговорах по 05.01.2022 (включительно);

конечный срок приема предложений для переговоров - 13.45 по местному времени 12.01.2022;

вскрытие конвертов с предложениями для переговоров состоится в 14.00 ч. по местному времени 12.01.2022 по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, пом.214;

подведение итогов переговоров – 12.01.2022 в 15.00 ч. по местному времени по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А.

22. Переговоры проводятся:

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

23. Конкурсная комиссия организатора переговоров осуществляет рассмотрение и изучение предложений для переговоров, проверяет на наличие предусмотренных пунктом 14 настоящей документации документов, содержащиеся в предложениях для переговоров показатели критериев,

предусмотренных пунктом 24 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).

24. Принятые к рассмотрению предложения оцениваются по следующим критериям:

- выбор наименьшей цены.

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.

При идентичности цены предложения у участников, предпочтение отдается участнику, предложение которого было принято и зарегистрировано первым в журнале регистрации входящих документов с указанием даты и времени приема документов.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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.

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

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

32. 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).

33. Протокол по выбору победителя переговоров подлежит утверждению руководителем организатора переговоров.

34. Договор заключается в соответствии с документацией для проведения переговоров, предложением победителя переговоров по форме проекта договора (приложение 3) 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.

35. При невыполнении победителем условий пункта 34 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.

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

задание на проектирование в 1 экз. на 3 л. (Приложение 1);

расчет стартовой цены заказчика (сводная смета, сметы по разработке разделов строительного проекта в 1 экз. на 3 л. (Приложение 2);

проект договора подряда на выполнение работ по разработке проектной, в том числе сметной документации на 6 л. в 1 экз. (Приложение 3).

Секретарь конкурсной комиссии



Ж.В. Зуйкевич

