

СОГЛАСОВАНО:  
Исполнительный директор  
«Приорбанк» ОАО

  
\_\_\_\_\_  
С.В.Смольскийкий  
2022 г.

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

  
\_\_\_\_\_  
А.А.Глебоко  
2022 г.



## ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

по выбору подрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ на объекте: «Модернизация системы кондиционирования центрального офиса «Приорбанк» ОАО по адресу: г.Минск, ул.В.Хоружей 31А (4-й этаж, правое крыло)».

1. Заказ на основе переговоров размещен на основании приказа производственно-строительного унитарного предприятия «Дом Офис 2000» «Приорбанк» Открытое акционерное общество от 01.06.2022 № 41.

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».

4. Заказчик – «Приорбанк» Открытое акционерное общество.

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 04.01.2020 № 1/1-20-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) 308 85 10, тел./факс: 8(017) 308 85 18.

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 – Фурс Сергей Павлович, контактные данные – 8 (017) 308-80-24; +375 29 177 45 11; e-mail: [sergey.furs@priorbank.by](mailto:sergey.furs@priorbank.by); Зуйкевич Жанна Валерьевна, контактные данные – 8 (017) 308-85-10; +375 44 541 17 25; e-mail: [zhanna.zuykevich@priorbank.by](mailto:zhanna.zuykevich@priorbank.by).

5. Предмет заказа: выбор подрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ на объекте: *«Модернизация системы кондиционирования центрального офиса «Приорбанк» ОАО по адресу: г.Минск, ул.В.Хоружей 31А (4-й этаж, правое крыло)»*, (далее – Объект).

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:

- Приказ «Приорбанк» ОАО № 68 от 01.06.2022 об утверждении проектной документации;

- проектная, в том числе сметная документация, разработанная:

ОДО «Энерговент», *шифр* 1/1-37/22-ПР

ОВ, ЭМ, Сметная документация;

7. Срок строительства: 3 месяца (180 календарных дней) с даты начала работ согласно договору строительного подряда и в соответствии с проектом организации строительства.

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

9. Цена заказчика по строительству объекта, 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: **85 223,17** (Восемьдесят пять тысяч двести двадцать три белорусских рубля 17 копеек), с учетом НДС по ставке 20 % в сумме

14 203,86 (Четырнадцать тысяч двести три белорусских рубля 86 копеек), в том числе:

стоимость *строительно-монтажных работ* – 56 115,94 (Пятьдесят шесть тысяч сто пятнадцать белорусских рублей, 94 копеек) с учетом НДС по ставке 20%;

стоимость *оборудования* (справочно) – 29 107,23 (Двадцать девять тысяч сто семь белорусских рублей, 23 копейки) с учетом НДС по ставке 20%.

10. Расчеты производятся в белорусских рублях.

Цена заказчика определена в текущих ценах на дату разработки сметной документации 01.05.2022, с учетом даты начала выполнения работ - июнь 2022.

11. 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 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).

12. Договорная цена работ по строительству Объекта 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 при внесении изменений в установленном порядке в проектную, в том числе сметную документацию;

- 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;

- изменения прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых в установленном порядке;

- изменения сроков строительства, предусмотренных договором строительного подряда, по причине несвоевременного финансирования строительства Заказчиком;

- нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере ценообразования в строительстве.

13. Гарантийный срок на выполняемые работы по строительству - не менее 5 лет. Гарантийный срок на оборудование устанавливается изготовителем.

Исчисление гарантийного срока начинается со дня утверждения в установленном порядке акта приемки объекта в эксплуатацию.

14. 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 06.06.2022 по 12.06.2022 (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.

15. 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.

16. Условия оплаты:

За расчетный период принимается календарный месяц.

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

Основанием для расчетов за выполненные работы является подписанная уполномоченными представителями Заказчика, подрядной 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, подписанного 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, и перечисляется на основании письменных заявок, согласно графику платежей;

*Целевой аванс* предоставляется в размере до 100% от стоимости оборудования и материалов, выплачивается на основании письменной заявки согласно графику платежей.

17. 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;

- опись представленных документов с указанием их порядкового номера.

18. 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).

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

Участник вкладывает предложение для переговоров в конверт, опечатывает его печатью участника (в случае использования печати). На конверте učinяется надпись: «Предложение для переговоров по выбору подрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ на объекте: *«Модернизация системы кондиционирования центрального офиса «Приорбанк» ОАО по адресу: г.Минск, ул.В.Хоружей 31А (4-й этаж, правое крыло)*». 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.

20. 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 07.06.2022 по 10.06.2022 (включительно) и 13.06.2022 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.

21. 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 подрядной организации для строительства объекта «Приорбанк» ОАО: *«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 učinяется запись о количестве пронумерованных и прошитых листов, которая заверяется подписью руководителя и печатью участника (в случае использования печати).

22. 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 20 настоящей документации.

23. 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.

24. Сроки проведения переговоров:

рассылка приглашений организациям для участия в переговорах по 07.06.2022 (включительно);

конечный срок приема предложений для переговоров - **13.45** по местному времени 13.06.2022;

вскрытие конвертов с предложениями для переговоров состоится в **14.00** ч. по местному времени **13.06.2022** по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А, пом.204;

подведение итогов переговоров – 13.06.2022 в 15.00 ч. по местному времени по адресу: 220002, город Минск, улица В. Хоружей, 31А.

25. Переговоры проводятся:

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

26. Конкурсная комиссия организатора переговоров осуществляет рассмотрение и изучение предложений для переговоров, проверяет на наличие предусмотренных пунктом 17 настоящей документации документов, содержащиеся в предложениях для переговоров показатели критериев, предусмотренных пунктом 27 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).

27. Принятые к рассмотрению предложения оцениваются по следующим критериям:

- *цена предложения участника.*

28. Методика оценки предложения:

- 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 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 или 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.

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 стартовой цены заказчика в 1 экз. на 1 л. (Приложение 1);

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

Секретарь конкурсной комиссии



Ж.В. Зуйкевич



# РАСЧЕТ СТАРТОВОЙ ЦЕНЫ ЗАКАЗЧИКА

"Модернизация системы кондиционирования центрального офиса "Триорбанк" ОАО по адресу: г. Минск, ул. В. Хоружей, 31А (4-й этаж, правое крыло)"  
(кассовый объект)

№ лот/сметы	Наименование объекта (системы)		ВСЕГО трудозаказ	ЭМММ	Материалы	ОХР и ОПР	Время выполнения работ		ИТОГО СМР	Отчисления на соцстрах	Прочие	Остаток в фонд стр. отрасли 1%	ВСЕГО СМР / ПНР	Оборудование с учетом транспорта (без НДС)	ВСЕГО (с оборудованием) на дату составления сметной документации	ВСЕГО (с оборудованием) на дату начала работ	Стоимость работ на дату окончания строительства с учетом процентов индексации		
	Зарплата рабочих	Зарплата мастеров					Пиковая прибыль	Эксплуатационные расходы									ИТОГО с прочими	июль 22	август 22
	<b>Модернизация системы кондиционирования</b>						4,1850%	5,4033%		34%				НДС 20%	01.05.2022	01.06.2022	июль 22	август 22	Всего
1	Строительно-монтажные работы		601,00	521,00	27 701,00	3 536,00	209,88	209,88	42 174,86	1 705,10	2 191,56	448,15	53 777,48		53 777,48	54 519,61	16 810,58	22 723,77	56 115,94
			4 877,00	138	1 920,00	3 139,00	270,98	270,98		486,46	44 366,42	8 962,91			27 742,80	28 125,65	0,00	14 453,77	29 107,23
2	Оборудование		601,00	521,00	27 701,00	3 536,00	209,88	209,88	42 174,86	1 705,10	2 191,56	448,15	53 777,48	23 119,00	81 520,28	82 645,26	16 581,59	31 264,35	85 223,17
			4 877,00	138,00	1 920,00	3 139,00	270,98	270,98		486,46	44 366,42	8 962,91		4 623,80					
	<b>ИТОГО ПО ОБЪЕКТУ:</b>																		

Директор

Начальник сметно-договорного отдела

Главный инженер

А.А. ШЕВКО

Ю.А. Малецкая

А.А. Митин