

**ТЕНДЕРНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

**Громадська спілка «Українська Гельсінська спілка з**

**прав людини»**

**Проведення тендеру (відкритих торгів) з метою придбання нерухомості**

**для розміщення Будинку прав людини (БПЛ) у м.Львів**

**чи в іншому місті Західного регіону Україні**

Виконавець:

Наталя Войнова

юрист ЦСС УГСПЛ

Дата: 01.11.2023

м.Київ

**ЗМІСТ**

Запит ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. 3

**Розділ І. Інформація про Замовника тендеру, загальні вимоги до предмета закупівлі**

1. Інформація про замовника тендеру ………………………………………………………………………………………………………………..… 4

1.1. Повне найменування Замовника

1.2. Місцезнаходження

1.3. Посадова особа Замовника, уповноважена здійснювати зв'язок з учасниками

2. Процедура закупівлі …………………………………………………………………………………………………………………………………………… 4

3. Інформація про предмет закупівлі …………………………………………………………………………………………………………………….. 4

3.1. Найменування предмета закупівлі

3.2. Місцерозташування предмета закупівлі

3.3. Очікувана вартість предмета закупівлі

3.4. Вимоги до функціонального призначення приміщення і цільового використання земельної ділянки

3.5. Загальні вимоги щодо предмета закупівлі

3.6. Технічна специфікація предмета закупівлі

3.7. Вимоги до правовстановлюючих документів на предмет закупівлі

3.8. Опис окремої частини предмета закупівлі, щодо якої можуть бути подані тендерні пропозиції

**Розділ ІІ. Оприлюднення інформації про закупівлю. Проведення тендеру**

1. Загальна інформація про тендер ………………………………………………………………………………………………………………………… 7

2. Оприлюднення інформації про закупівлю …………………………………………………………………………………………………………. 7

3. Принципи здійснення закупівлі ………………………………………………………………………………………………………………………….. 8

4. Недискримінація учасників тендеру …………………………………………………………………………………………………………………… 8

5. Інформація про валюту, в якій зазначається ціна тендерної пропозиції …………………………………………………………… 8

6. Інформація про мову, якою має бути складена тендерна пропозиція ……………………………………………………………… 8

**Розділ ІІІ. Порядок внесення змін до тендерної документації і надання роз’яснень**

1. Процедура надання роз’яснень щодо тендерної документації ………………………………………………………………………… 9

2. Внесення змін до тендерної документації …………………………………………………………………………………………………………. 9

**Розділ ІV. Інструкція з подання тендерної пропозиції**

1. Зміст і спосіб подання тендерної пропозиції ……………………………………………………………………………………………………… 9

2. Кінцевий строк подання тендерних пропозицій ………………………………………………………………………………………………… 10

3. Забезпечення тендерної пропозиції …………………………………………………………………………………………………………………… 11

4. Умови повернення чи неповернення забезпечення тендерної пропозиції ……………………………………………………… 11

5. Строк, протягом якого тендерні пропозиції є дійсними …………………………………………………………………………………….. 11

6. Внесення змін або відкликання тендерної пропозиції учасником ……………………………………………………………………. 11

**Розділ V. Розкриття і оцінювання тендерних пропозицій**

1. Створення Тендерного комітету …………………………………………………………………………………………………………………………. 11

2. Дата і час розкриття тендерної пропозиції …………………………………………………………………………………………………………. 11

3. Перелік критеріїв, за якими проводиться оцінювання тендерних пропозицій ………………………………………………… 11

4. Визначення переможця тендеру з найкращою тендерною пропозицією ………………………………………………………… 12

5. Відхилення тендерної пропозиції ……………………………………………………………………………………………………………………….. 12

6. Відміна Замовником тендеру чи визнання його таким, що не відбувся …………………………………………………………… 13

**Розділ VІ. Результати тендерної процедури та укладання договору купівлі-продажу**

1. Строк укладання договору купівлі-продажу нерухомого майна ……………………………………………………………………….. 13

2. Укладення попереднього договору купівлі-продажу нерухомого майна …………………………………………………………. 13

3. Право Замовника провести юридичний аудит наданих учасником документів ………………………………………………. 14

4. Укладення основного договору купівлі-продажу нерухомого майна ……………………………………………………………….. 15

5. Відмова переможця тендеру від підписання договору купівлі-продажу нерухомого майна ………………………….. 15

Додатки до тендерної документації:

Додаток 1. Примірна тендерна пропозиція учасника тендеру

**ЗАПИТ**

**Громадська спілка «Українська Гельсінська спілка з прав людини» (УГСПЛ)** -недержавна, неприбуткова, непідприємницька, неполітична громадська організація зі статусом юридичної особи, надалі – Замовник, має намір придбати об’єкт нерухомого майна – нежитлове приміщення відповідного функціонального призначення або житлове приміщення (з можливістю зміни функціонального призначення) з прилеглою до нього територією (земельною ділянкою), яке розташоване у м.Львів або в іншому місті західного регіону України.

Приміщення має бути придбане в рамках проекту, який фінансується за кошти АМР США, і у подальшому буде використовуватись для розміщення Будинку прав людини (БПЛ) і спільної роботи правозахисних організацій, які перемістилися до Західних регіонів України з Центральних та Східних районів.

Метою створення Будинку прав людини як простору, який об’єднає громадські, навчальні, наукові установи в сфері захисту прав людини, є:

* підвищення якості досліджень у сфері прав людини;
* дослідження в галузі прав людини, в тому числі регулярний моніторинг проектів законів і нормативних актів, а також підготовка і просування власних законодавчих ініціатив;
* співпраця у сфері прав людини з громадськими організаціями, навчальними та науковими установами, органами державної влади та місцевого самоврядування;
* організація громадського обговорення проектів нормативних актів і підготовка власних пропозицій;
* популяризація ідеї прав людини;
* поширення знань про права людини та механізми захисту;
* організація і проведення компаній та просвітницьких заходів з підвищення обізнаності про права людини, в тому числі семінарів, тренінгів та конференцій;
* надання допомоги постраждалим правозахисникам і організаціям;
* залучення студентів і молоді до правозахисної діяльності;
* збереження історичної пам’яті щодо порушень прав людини.

З урахуванням того, що дія Закону України «Про публічні закупівлі» не поширюється на випадки, якщо предметом закупівлі є придбання чи оренда землі, будівель, іншого нерухомого майна або майнових прав на землю, будівлі та інше нерухоме майно (у відповідності до п.4 ч.5 Статті 3 ЗУ «Про публічні закупівлі»), - тендер на закупівлю вищевказаного приміщення не може бути проведений із застосуванням електронної системи закупівлі на авторизованому електронному майданчику.

На підставі вищевикладеного, правила проведення відкритого тендеру, вимоги до предмету закупівлі, визначення переможця з найбільш прийнятною тендерною пропозицією, умови укладання договору купівлі-продажу, тощо, встановлюються Замовником самостійно, з урахуванням норм чинного законодавства, і викладені в цій тендерній документації.

Тендер проводиться в спосіб, що забезпечує повну та відкриту конкуренцію для всіх учасників цього тендеру. Замовник приймає до розгляду всі пропозиції від учасників - Продавців об’єктів нерухомого майна (далі – Продавців), які відповідають вимогам Замовника, викладеним в тендерній документації.

Детальні вимоги, яким має відповідати нерухоме майно (далі – предмет закупівлі), вимоги до учасників тендеру і документів, які мають бути подані учасниками тендеру для підтвердження їх тендерної пропозиції, вказані нижче:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *№* | *Параметри тендеру* | *Вимоги щодо предмету закупівлі, встановлені Замовником* | | | |
| **Розділ І. Інформація про Замовника тендеру, загальні вимоги до предмета закупівлі** | | | | | |
| 1 | **Інформація про Замовника тендеру** | | |  | |
| 1.1 | Повне найменування Замовника | | Громадська спілка «Українська Гельсінська спілка з прав людини» (УГСПЛ) - недержавна, неприбуткова, непідприємницька, неполітична громадська організація зі статусом юридичної особи  UKRANIAN HELSINKI HUMAN RIGHTS UNION (UHHRU)  Код ЄРППОУ 26581566 | | |
| 1.2 | Місцезнаходження | | 04071, Україна, місто Київ, вулиця Фролівська, будинок 3/34 | | |
| 1.3 | Посадова особа Замовника, уповноважена здійснювати зв'язок з учасниками | | Світлана Слободянюк  Координатор із закупівель  Телефон + 38 044 485 17 92  Тендерні пропозиції учасників тендеру надсилаються на електронну адресу УГСПЛ: [tenders@helsinki.org.ua](mailto:tenders@helsinki.org.ua) | | |
| 2 | **Процедура закупівлі** | | Конкурентна процедура закупівлі (далі – тендер) | |
| 3 | **Інформація про предмет закупівлі** | |  | | |
| 3.1  3.2  3.3  3.4  3.5  3.6  3.7  3.8 | Найменування предмета закупівлі  Місцерозташування предмета закупівлі  Очікувана вартість предмета закупівлі  Вимоги до функціонального призначення приміщення і цільового використання земельної ділянки  Загальні вимоги щодо предмета закупівлі  Технічна специфікація  предмета закупівлі  Вимоги до правовстановлюючих документів на предмет закупівлі  Опис окремої частини предмета закупівлі, щодо якої можуть бути подані тендерні пропозиції | | Придбання будівель, землі, іншого нерухомого майна або майнових прав на землю, будівлі та інше нерухоме майно  Нежитлові будівлі з прилеглою територією  Житлові (садові) будинки з земельною ділянкою, наданою для їх обслуговування – з можливістю зміни функціонального призначення будівлі на нежитлове  Місто Львів або інше місто в Західному регіоні України  10 000 000,00 (десять мільйонів) гривень  До розгляду приймаються тендерні пропозиції учасників (Продавців) з наступним **функціональним призначенням будівель**, визначеним у відповідності до *Державного класифікатору будівель і споруд ДК 018-2000, затвердженого і введеного в дію Наказом Держстандарту України № 507 від 17.08.2000 року*:   * Код 1110.1 Будинки одноквартирні масової забудови * Код 1110.2 Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної   комфортності   * Код 1110.3 Будинки садибного типу * Код 1110.4 Будинки дачні та садові * Код 12 Будівлі нежитлові   До розгляду приймаються пропозиції з наступним **цільовим використанням земельної ділянки**, визначеним у відповідності до *Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок (КВЦПЗ), затвердженого постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012 року*:   * Секція А Землі сільськогосподарського призначення   Розділ 01 підрозділ 01.05 - **Для індивідуального садівництва**   * Секція B Землі житлової та громадської забудови   Розділ 02 підрозділ 02.01 - **Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**;  Розділ 02 підрозділ 02.07 - **Для іншої житлової забудови**   * Секція С **Землі громадської забудови** (землі, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування).   Обов’язковою умовою для учасника тендеру при поданні тендерної пропозиції є гарантоване підтвердження можливості зміни:   * функціонального призначення будівлі - переведення житлового (садового) будинку у нежитлове приміщення; * цільового призначення земельної ділянки – з земель с/х призначення чи з житлової забудови в землі громадської забудови.   Замовник встановлює обов’язкові критерії, яким має відповідати предмет закупівлі:   * розташування предмета закупівлі - місто Львів або інше місто в Західному регіоні України; * відповідне функціональне призначення приміщення і земельної ділянки, вказані в п.3.4. даної Тендерної документації; * наявність облаштованого місця для проведення колективних заходів або можливість облаштування такого місця для кількості учасників не менше 30 осіб; * наявність технічного забезпечення для проведення прес-конференцій, брифінгів, заходів, згідно з вимогами Замовника; * можливість розташування не менше, ніж 15 робочих місць, з подальшим їх обладнанням, згідно з вимогами Замовника; * наявність облаштованих окремих кімнат для персоналу (не менше 2 кімнат); * можливість обладнання кімнат для тимчасового розміщення не менше, ніж на 8 осіб, з подальшим їх обладнанням, згідно з вимогами Замовника; * наявність або можливість облаштування місця для приготування та зберігання їжі; * наявність або можливість облаштування не менше 2 санвузлів і душових кабінок; * наявність або можливість облаштування не менше 2 шаф-гардеробних для одягу; * наявність високошвидкісної мережі Інтернет та трифазної електромережі з потужністю не менше ніж 24 КВт; * наявність пожежної і охоронної сигналізації або можливість їх облаштування.   Замовник встановлює обов’язкові технічні характеристики, яким має відповідати предмет закупівлі:   * стан будівлі – готовий до експлуатації або внутрішні і зовнішні ремонтні роботи мають бути дороблені відповідно до побажань Замовника, в обумовлений термін і в рамках визначеного бюджету; Перелік робіт, які мають бути дороблені, вказується в основному договорі купівлі-продажу об’єкта нерухомого майна або в додатку до нього, що є невід’ємною частиною договору; * готовність Учасника (Продавця нерухомості) облаштувати прилеглу до будівлі територію в рамках узгодженого бюджету. Підтвердження згоди учасника буде перевагою при фінальному визначенні предмету закупівлі; * місце розташування – центральна частина міста або райони, розташовані поблизу центру, з наявною зручною транспортною розв’язкою та розвиненою інфраструктурою; * площа будівлі – не менше, ніж 220 кв.м.; * розмір земельної ділянки (прибудинкової або прилеглої території) – не менше, ніж 7 соток; * наявність підвального приміщення, яке можливо використовувати в якості бомбосховища або можливість його облаштування; * наявність не менше 2-3 облаштованих парко місць або їх облаштування учасником (Продавцем нерухомості) в рамках узгодженого бюджету.   Вимоги до правовстановлюючих документів на предмет закупівлі встановлюються відповідно до чинного законодавства України. Учасник тендеру (Продавець нерухомості) зобов’язаний надати Замовнику відповідні документи, які стосуються предмета закупівлі:   * документи, які підтверджують право власності на будівлю з відповідним цільовим призначенням (нежитлове приміщення, приміщення вільного призначення, офісне приміщення, тощо) і гарантувати спроможність (у разі вимоги Замовника) провести зміну функціонального призначення будівлі на відповідне (як варіант - з садового дому – на житловий будинок, далі – у нежитлове приміщення); * документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку з відповідним видом цільового призначенням (землі громадської забудови) і гарантувати спроможність змінити цільове призначення ділянки на відповідне; * підтвердження реєстрації права власності на будівлю і земельну ділянку в відповідних Державних реєстрах, зокрема в Державному реєстрі прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі, інших державних реєстрах; * технічний паспорт на будівлю з актуальним плануванням, яке відповідає фактичному розміщенню приміщень у будівлі і фактичній площі приміщень; * підтвердження відсутності обтяження майна, арештів, іпотечних договорів, судових спорів, виконавчих проваджень, тощо, які стосуються нерухомості, що є предметом закупівлі; * чинні технічні умови і договори з комунальними службами щодо проведених в будівлі комунікацій; * згоду співвласників об’єктів нерухомого майна на продаж (при наявності співвласників) і згоду другого з подружжя (при необхідності) при нотаріальному посвідченні попереднього і основного договорів купівлі-продажу будівлі і земельної ділянки.   Поділ предмета закупівлі на частини не передбачений | | |
|  | **Розділ ІІ. Оприлюднення інформації про закупівлю. Проведення тендеру** | | | | |
| 1  2  3  4  5  6 | **Загальна інформація**  **про тендер**  **Оприлюднення інформації про закупівлю**  **Принципи здійснення закупівлі**  **Недискримінація учасників тендеру**  **Інформація про валюту, в якій зазначається ціна тендерної пропозиції**  **Інформація про мову, якою має бути складена тендерна пропозиція** | | Відкритий тендер є основною процедурою конкурентної закупівлі.  Під час тендеру пропозиції мають право подавати усі заінтересовані особи – резиденти і нерезиденти України, фізичні і юридичні особи. Для проведення тендерної процедури має бути подано не менше двох тендерних пропозицій.  Строк для подання тендерних пропозицій не може бути меншим ніж 30 днів з дати оприлюднення оголошення про проведення відкритого тендеру на площадках, вказаних в п.2 Розділу ІІ цієї тендерної документації.  Замовник оприлюднює інформацію про проведення конкурсної процедури закупівлі, тендерну документацію і додатки до неї шляхом розміщення оголошення про намір проведення конкурентних процедур закупівель на веб-сторінці Замовника (УГСПЛ) за адресою: <http://helsinki.org.ua> і на сторінці Замовника в Facebook.  Оголошення також може бути розміщено в друкованих виданнях або опубліковано іншим способом, зокрема на спеціалізованих платформах, які Замовник вибирає на власний розсуд.  Оголошення про проведення відкритого тендеру оприлюднюється не пізніше, ніж за 30 днів до кінцевого строку подання тендерних пропозицій.  Протокол розгляду тендерних пропозицій оприлюднюється після його затвердження. Повідомлення про намір укласти договір купівлі-продажу з учасником – переможцем тендеру, інформація щодо відхилення тендерної пропозиції учасників і інша загальнодоступна інформація оприлюднюється після прийняття відповідного рішення.  Закупівля здійснюється за наступними принципами:   * добросовісна конкуренція серед учасників; * максимальна економія, ефективність і пропорційність; * відкритість і прозорість; * недискримінація учасників тендеру і рівне ставлення до них; * об’єктивне і неупереджене визначення переможця процедури закупівлі; * запобігання корупційним діям і зловживанням.   Замовник забезпечує вільний доступ всіх учасників тендеру до інформації про закупівлю.  Учасники (резиденти і нерезиденти) всіх форм власності та організаційно-правових форм беруть участь у процедурі закупівлі на рівних умовах, крім фізичних та юридичних осіб:   * які перебувають у санкційних списках або до яких застосовані санкції, відповідно до Закону України «Про санкції»; * які пов’язані з країною-агресором РФ; * щодо яких вирішуються справи про визнання їх банкрутами; * які фігурують у Списку громадян та заблокованих осіб, який веде Казначейство США   <http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/SDN-List/Pages/default.aspx>   * які фігурують у списку призначень безпеки ООН   <http://www.un.org/sc/committees/1267/aq_sanctions_list.shtml>  Валютою тендерної пропозиції є гривня.  У разі, якщо учасником процедури тендеру є нерезидент, Замовник має право встановити, що такий учасник може зазначити ціну тендерної пропозиції у валюті його країни.  При розкритті тендерних пропозицій ціна такої тендерної пропозиції перераховується у гривні за офіційним курсом до валюти країни учасника, встановленим Національним банком України на дату розкриття тендерних пропозицій.  Тендерні пропозиції учасників та всі документи, що мають відношення до тендерної пропозиції, складаються українською мовою, якщо інше не зазначено в цій тендерній документації та додатках до неї.  Якщо в складі тендерної пропозиції надається документ, що складений на іншій, ніж передбачено цим пунктом, мові, учасник надає переклад цього документу.    У разі, якщо у змісті документів тендерної пропозиції зустрічаються торгова марка, загальноприйняті міжнародні терміни, адреси електронної пошти, тощо, які неможливо перекласти з іноземної мови або з метою збереження їх ідентифікації, допускається їх зазначення без перекладу.  Якщо учасник процедури закупівлі є нерезидентом України, він може подавати свою тендерну пропозицію англійською мовою з обов’язковим перекладом українською мовою.  Тексти повинні бути автентичними, визначальним є текст, викладений українською мовою. | | |
|  | **Розділ ІІІ. Порядок внесення змін до тендерної документації і надання роз’яснень** | | | | |
| 1  2 | **Процедура надання роз'яснень щодо тендерної документації**  **Внесення змін до тендерної документації** | | Учасник тендеру (Продавець нерухомості) має право не пізніше ніж за десять днів до закінчення строку подання тендерних пропозицій звернутися до Замовника в письмовій формі за роз'ясненнями щодо незрозумілих вимог тендерної документації.  Замовник зобов’язаний протягом трьох робочих днів з дня отримання запиту щодо роз’яснення вимог тендерної документації надати учаснику відповідь на його запит у письмовій формі.  У разі несвоєчасного надання або ненадання Замовником роз'яснень щодо змісту тендерної документації, строк подання тендерних пропозицій автоматично продовжується не менше як на сім днів.  Замовник має право з власної ініціативи або за результатами звернень учасників тендеру внести зміни до тендерної документації. У разі внесення таких змін строк для подання тендерних пропозицій продовжується таким чином, щоб з моменту внесення змін до закінчення кінцевого строку подання тендерних пропозицій залишалося не менше ніж сім днів. | | |
|  | **Розділ ІV. Інструкція з подання тендерної пропозиції** | | | | |
| 1  2  3  4  5  6 | **Зміст і спосіб подання тендерної пропозиції**  **Кінцевий строк подання тендерних пропозицій**  **Забезпечення тендерної пропозиції**  **Умови повернення чи неповернення забезпечення тендерної пропозиції**  **Строк, протягом якого тендерні пропозиції є дійсними**  **Внесення змін або відкликання тендерної пропозиції учасником** | | Тендерна пропозиція - пропозиція щодо предмета закупівлі, яку учасник тендеру подає Замовнику відповідно до вимог тендерної документації.  Тендерна пропозиція подається Замовнику через посадову особу, уповноважену здійснювати зв'язок з учасниками у спосіб, вказаний в п.1.3 Розділу І даної тендерної документації, шляхом надання необхідних документів, що вимагаються Замовником відповідно до тендерної документації.  Кожен учасник тендеру має право подати тільки одну тендерну пропозицію  Ціна тендерної пропозиції не може перевищувати очікувану вартість предмета закупівлі, зазначену в оголошенні і п.3.3 Розділу І цієї тендерної пропозиції.  Тендерні пропозиції після закінчення кінцевого строку їх подання або ціна яких перевищує очікувану вартість предмета закупівлі до розгляду не приймаються.  Тендерна пропозиція учасника складається в формі, вказаній в ДОДАТКУ 1 до цієї тендерної документації, з визначенням всіх суттєвих критеріїв предмета закупівлі, які мають оцінюватись Замовником, зокрема в ній зазначається:   * контактна інформація учасника тендеру; * інформація про місцезнаходження будівлі і земельної ділянки, функціональне призначення будівлі і цільове використання землі, ціна предмета закупівлі, інші критерії предмету закупівлі, які мають суттєве значення при прийнятті рішення і оцінюванні пропозиції учасника тендеру; * інформація про затребувані Замовником технічні і інші характеристики предмета закупівлі і його опис, а також відповідна технічна специфікація нерухомості; * документи, що підтверджують право власності учасника (Продавця нерухомості) на об’єкти нерухомого майна; * інформація по відсутність підстав, зазначених в п.4 Розділу ІІ цієї тендерної документації; * інші відомості, передбачені вимогами цієї тендерної документації і чинного законодавства України.   Учасники процедури закупівлі в складі своїх тендерних пропозицій зобов’язані надати всю інформацію та документи, які підтверджують відповідність тендерної пропозиції вимогам Замовника до предмета закупівлі, вказаним в цієї тендерній документації.  Документи, які надаються учасником тендеру в складі тендерної пропозиції, мають бути скановані з оригіналів документів, в кольоровому режимі, у форматах pdf, PNG, JPEG, JPG файлів, і належним чином завірені.  Витрати пов’язані з підготовкою та поданням тендерної пропозиції, учасник несе самостійно. Понесені учасником витрати не відшкодовуються, в тому числі у разі відміни тендеру чи визнання його таким, що не відбувся.  Кінцевий строк подання тендерних пропозицій: до 03.12.2023 року включно.  При отриманні тендерної пропозиції Замовник формує та надсилає учаснику повідомлення про її отримання, із зазначенням дати та часу отримання.  Тендерні пропозиції, отримані Замовником після закінчення строку подання пропозицій, не приймаються до розгляду і автоматично повертаються учасникам, які їх подали.  Не вимагається  Забезпечення тендерної пропозиції не вимагається.  Тендерна пропозиція вважається дійсною протягом всього строку проведення тендеру і подання тендерних пропозицій.  Учасник процедури закупівлі має право внести зміни до своєї тендерної пропозиції або відкликати її до закінчення кінцевого строку її подання.  Такі зміни або заява про відкликання тендерної пропозиції враховуються в разі, якщо їх отримано Замовником до закінчення строку подання тендерних пропозицій. | | |
|  | **Розділ V. Розкриття і оцінювання тендерних пропозицій** | | | | |
| 1  2  3  4  5  6 | **Створення Тендерного комітету**  **Дата та час розкриття тендерної пропозиції**  **Перелік критеріїв, за**  **якими проводиться**  **оцінювання тендерних**  **пропозицій**  **Визначення переможця**  **тендеру з найкращою тендерною пропозицією**  **Відхилення тендерної пропозиції**  **Відміна Замовником тендеру чи визнання**  **його таким, що**  **не відбувся** | | Для здійснення процедури тендерного відбору Замовник створює Тендерний комітет, який діє на засадах колегіальності в прийнятті рішень, відсутності конфлікту інтересів і неупередженості членів комітету. Рішення комітету оформляються протоколом.  Дата і час розкриття тендерних пропозицій визначаються Замовником самостійно і можуть бути зазначені в оголошенні про намір проведення процедури відкритого тендеру.  За результатами розгляду Замовником складається та оприлюднюється протокол розгляду запропонованих тендерних пропозицій, який надається для ознайомлення учасникам тендеру за їх запитом.  Оцінка тендерних пропозицій проводиться Замовником на підставі критеріїв, зазначених в тендерній документації.  Критеріями оцінювання найбільш прийнятної для Замовника тендерної пропозиції є:   * + вартість предмета закупівлі; або   + характеристики предмета закупівлі, які найбільше відповідають вимогам Замовника, вказаним в п.п.3.3-3.7 Розділу І цієї тендерної документації;   + вартість предмета закупівлі разом з іншими критеріями оцінки, які найбільше відповідають вимогам Замовника.   Після ознайомлення з усіма тендерними пропозиціями учасників і оцінювання всіх параметрів даних пропозицій, Замовник розглядає на відповідність вимогам тендерній документації ту з пропозицій, яка є найбільш економічно вигідною і яка більше відповідає вимогам Заявника щодо характеристик предмету закупівлі.  У разі відхилення тендерної пропозиції, що за результатами оцінювання визначена найбільш економічно вигідною, Замовник розглядає наступну тендерну пропозицію зі списку пропозицій, починаючи з найкращої.  За результатами розгляду та оцінювання тендерних пропозицій Замовник визначає переможця процедури закупівлі та приймає рішення про намір укласти з ним договір купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна, відповідно до норм чинного законодавства України.  Переможець тендеру в строк, що не перевищує тридцяти днів з дати оприлюднення повідомлення про намір укласти з ним договір купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна, подає Замовнику довідки та документи, вказані в п.10 ДОДАТКУ 1 до цієї тендерної документації.  Замовник має право звернутись за підтвердженням інформації, яка надана Замовнику переможцем тендеру з метою укладання договору (попереднього чи основного) купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна) до будь-яких організацій, підприємств, установ, органів державної влади, тощо, відповідно до їх компетенції.  В разі отримання достовірної інформації про невідповідність переможця (учасника процедури закупівлі) або предмета закупівлі вимогам Замовника, вказаним в тендерній документації, або факту зазначення у тендерній пропозиції переможця будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою при визначенні результатів процедури закупівлі, Замовник відхиляє тендерну пропозицію такого учасника.  Замовник приймає рішення про відмову учаснику в процедурі закупівлі із зазначенням аргументації, якщо:   * предмет закупівлі не відповідає критеріям, встановленим в п.п.3.3-3.7 Розділу І цією тендерної документації; * учасник тендеру (Продавець нерухомості) зазначив в тендерній пропозиції недостовірну інформацію щодо предмету закупівлі, що є суттєвою при визначенні результатів процедури закупівлі, яку було виявлено Замовником; * учасник тендеру не виправив виявлені Замовником після розкриття тендерних пропозицій невідповідності в інформації або документах, що були подані учасником у складі тендерної пропозиції; * тендерна пропозиція викладена іншою мовою, аніж мова, що вимагається тендерною документацією; * тендерна пропозиція є такою, строк дії якої закінчився; * переможець процедури закупівлі відмовився від підписання договору купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна, відповідно до вимог тендерної документації; * учасник тендеру не надав відомості, які підтверджують відсутність підстав, вказаних в п.4 Розділу ІІ цієї тендерної документації; * в інших випадках, при встановленні порушень вимог тендерної документації, виявлених Замовником.   Інформація про відхилення тендерної пропозиції учасника, з вказанням підстав такого відхилення і з посиланням на відповідні норми чинного законодавства чи умови тендерної документації, яким така тендерна пропозиція учасника не відповідає, протягом трьох днів з дати ухвалення рішення направляється учаснику (переможцю) процедури закупівлі, тендерна пропозиція якого відхилена.  Замовник залишає за собою право не відхиляти тендерні пропозиції при виявленні формальних помилок незначного характеру. Формальними (несуттєвими) вважаються помилки, що пов’язані з оформленням тендерної пропозиції та не впливають на зміст тендерної пропозиції, а саме - технічні помилки та описки.  Замовник відміняє тендер в разі:   * відсутності подальшої потреби в закупівлі; * неможливості усунення виявлених порушень, з описом таких порушень; * у разі подання для участі у відкритому тендері менше двох тендерних пропозицій; * якщо вартість найбільш економічно вигідної тендерної пропозиції перевищує суму, передбачену Замовником на фінансування закупівлі; * якщо здійснення закупівлі стало неможливим унаслідок обставин непереборної сили; * з інших підстав, згідно з рішенням Замовника і з відповідною аргументацією щодо відміни тендеру. | | |
|  | **Розділ VІ. Результати тендерної процедури та укладання договору купівлі-продажу** | | | | |
| 1  2  3  4  5 | **Строк укладання договору купівлі-продажу нерухомого майна**  **Укладення попереднього**  **договору купівлі-продажу нерухомого**  **майна**  **Право Замовника провести юридичний аудит наданих**  **учасником документів**  **Укладання основного договору**  **купівлі-продажу нерухомого**  **майна**  **Відмова переможця тендеру від підписання**  **договору купівлі-продажу нерухомого майна** | | Замовник укладає попередній договір купівлі-продажу предмету закупівлі (нерухомого майна) з учасником, якого визнано переможцем тендеру, в строк, попередньо узгоджений між Замовником і переможцем тендеру. У випадку обгрунтованої необхідності строк для укладання попереднього договору може бути продовжений, за письмовою згодою сторін.  Строк укладення основного договору купівлі-продажу вказується в попередньому договорі, укладеному між Замовником і переможцем тендеру.  В попередньому договорі купівлі-продажу нерухомого майна, укладеному між Замовником і переможцем тендеру, вказуються:   * істотні умови основного договору купівлі-продажу: предмет, повна вартість продажу зазначеного нерухомого майна, сума переданого авансового платежу, термін укладення основного договору, тощо; * зобов’язання переможця тендеру (Продавця нерухомості) провести зміну функціонального призначення будівлі і цільового використання земельної ділянки у разі потреби, відповідно до вимог Замовника. вказаних в тендерній документації, і зареєструвати проведені зміни в відповідних державних реєстрах; * відповідальність сторін за невиконання умов попереднього договору, забезпечення виконання зобов’язань за попереднім договором; * порядок погодження і внесення змін до попереднього договору; * інші суттєві умови подальшого основного договору купівлі-продажу нерухомого майна.   Перед нотаріальним посвідченням попереднього договору купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна і сплатою авансового платежу, Замовник має право:   * провести повний юридичний аудит правовстановлюючих документів на будівлю і земельну ділянку, з оглядом оригіналів документів на право власності; * перевірити відповідність фактичних параметрів будівлі параметрам, які вказані в технічному паспорті БТІ (з’ясовується шляхом звіряння фактичного планування будівлі з поверховим планом у техпаспорті або проекті, для виявлення незаконного перепланування або реконструкції приміщення); * перевірити відповідність заявлених будівельних характеристик нерухомості (якість будівництва стін, фундаменту, несучих конструкцій, даху, проведення комунікацій, тощо) фактичним будівельним характеристикам об’єкта. Дану перевірку Замовник має право провести з залученням будівельних експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати; * перевірити відповідність фактичного розташування земельної ділянки її координатам, вказаним в проектній документації, з визначенням меж земельної ділянки; відсутність накладок координат сусідніх земельних ділянок; * визначити цільове призначення будівлі і земельної ділянки і у разі, якщо цільове призначення нерухомості не відповідає вимогам, вказаним в п.3.4 Розділу І тендерної документації, обов’язково попередньо перевірити можливість зміни цільового призначення на потрібне; * провести перевірку обтяження нерухомості, арештів, чинних іпотечних договорів, судових і виконавчих проваджень стосовно предмету закупівлі, тощо. * перевірити наявність або відсутність заборгованості по комунальним платежам, з отриманням Акту звіряння платежів і довідок про відсутність заборгованості; * перевірити наявність зареєстрованих або постійно проживаючих у житловому приміщенні осіб (у разі придбання житлового приміщення); * перевірити наявність осіб, які мають переважне право на купівлю об’єктів нерухомого майна; * провести інші перевірки предмету закупівлі, які Замовник вважає за потрібне.   Договір купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна укладається відповідно до норм чинного законодавства України з урахуванням вимог і умов, вказаних у попередньому договорі купівлі-продажу нерухомості (відповідно до п.2 Розділу VI цієї тендерної документації).  Перед нотаріальним посвідченням основного договору купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна Замовник має право провести юридичний аудит і перевірки об’єктів нерухомого майна, відповідно до п.3 Розділу VI цієї тендерної документації.  Строк укладення основного договору купівлі-продажу нерухомого майна визначається за домовленістю між Замовником і переможцем тендеру, і вказується в попередньому договорі купівлі-продажу, укладеному між ними.  У разі відмови переможця тендеру від підписання попереднього договору купівлі-продажу об’єктів нерухомого майна відповідно до вимог тендерної документації, чи не надання переможцем процедури закупівлі документів, що підтверджують відсутність підстав, установлених п.4 Розділу ІІ або правовстановлюючих документів на нерухомість для проведення перевірок, вказаних в п.3 Розділу VІ даної тендерної документації, тощо, Замовник відхиляє тендерну пропозицію такого учасника і визначає переможця процедури закупівлі серед тих учасників, строк дії тендерної пропозиції яких ще не минув. | | |