

УТВЕРЖДЕНО:

ООО «Зеленая гавань»

Заместитель директора по проектированию
управляющей организации



М.Н. Четырбок

«15» апреля 2024г.

.....

ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения переговоров по выбору организации на выполнение работ по проектированию объектов:

**«Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 6-й квартал. 9
очередь строительства. Жилой дом №6.9 по г.п.**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

1. Информация об организаторе переговоров и способе их проведения.

1.1. Наименование организатора переговоров: ООО «Зеленая гавань» (далее – Организатор).

Место нахождения Организатора: 223053, Республика Беларусь, Минская обл., Минский район, д. Боровая, дом 7, каб. 23.

Банковские реквизиты Организатора: р/с №BY89ALFA30122677320010270000, в ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, БИК ALFABY2X, УНП 691797838

Контактные телефоны и адрес электронной почты Организатора:

Ответственное лицо Организатора: Мусихин Юрий Павлович

тел. [+375 \(29\) 191-89-51](tel:+375291918951), email: musikhin@a-100.com.

1.2. Переговоры проводятся без предварительного квалификационного отбора участников, с проведением процедуры улучшения предложения для переговоров.

1.3. По решению Организатора допускается в ходе проведения процедуры закупки изменение объема (количества) закупки товара (работ, услуг), но не более чем на 10 процентов.

2. Предмет заказа, условия проведения переговоров.

2.1. Предметом заказа является выполнение проектных и изыскательских работ по объектам: **Лот №1 - «Спортивно-туристский гольф-комплекс в Минском районе» 6-й квартал. 9 очередь строительства. Жилой дом №6.9 по г.п.** (далее – **Жилой дом 6.9**);

2.2. Место расположения Объекта: Минская область, Минский район, Колодищанский сельсовет. Свидетельство о государственной регистрации с кадастровым номером участка 623683400001000872 (площадь-218,5842 га, целевое назначение-Земельный участок для строительства жилого поселка, гольф-академии, клубного дома, объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры в составе спортивно-туристского гольф комплекса).

2.3. Характеристика участка: имеется почвенно-растительный слой мощностью 0,03-0,2 м (ориентировочно). Рельеф территории, сложившийся с перепадом отметок от 228,28 до 233,1.

2.4 Задание на проектирование: имеется предварительное задание на проектирование для проведения переговоров по выбору проектной организации.

Порядок предоставления предварительного задания на проектирование/ исходных данных для разработки предварительного задания на проектирование: проект предварительного задания на проектирование для проведения переговоров по выбору проектной организации представляется организатором и размещается на сайте Организатора.

2.5 Состав и требуемый результат предпроектных/ проектных и (или) изыскательских работ:

Состав и содержание проектной документации определяются в соответствии с СН 1.02.02-2023 «Состав и содержание проектной документации»; предоставление детализированных узлов в полном объеме.

Результатом работ являются:

На стадии «Строительный проект»:

согласованная и прошедшая государственную экспертизу (при необходимости) в установленном законодательством порядке проектная документация по стадии «Строительный проект»; согласованная и прошедшая внутреннюю экспертизу Заказчика проектной документацией по стадии «Строительный проект»; согласованная эксплуатирующими организациями, Заказчиком (по результатам внутренней экспертизы Заказчика), задекларированная в установленном законодательством порядке проектно-сметная документация по стадии «Строительный проект».

Основные архитектурные, технические и технологические параметры объекта строительства – согласно предварительному заданию на проектирование. Предварительное задание на разработку проектной документации прилагается к конкурсной документации.

2.6 Порядок получения согласований и заключений государственных экспертиз:

Проектная документация по стадии Строительный проект проектировщиком представляется в органы государственной экспертизы.

Проектная организация в обязательном порядке, собственными силами осуществляет согласование проектно-сметной документации с соответствующими государственными органами и органами местного управления и самоуправления, эксплуатирующими организациями и самостоятельно (без участия заказчика) получает положительное заключение государственной экспертизы.

2.7 Сроки начала и окончания выполнения работ, а при необходимости - сроках завершения их этапов:

29.04.2024 – 03.02.2025

- предпроектная проработка 29.04.2024 - 29.05.2024;
- разработка стадии «Строительный проект» 03.06.2024 – 04.11.2024
- стадия «С» на внутреннюю экспертизу Заказчика 04.11.2024 - 04.12.2024;
- стадия «С» получение положительного заключения государственной экспертизы 09.12.2024 – 20.01.2025;
- стадия «С» выдача итоговой документации 03.02.2025;

2.8 Источник финансирования: собственные средства заказчика.

2.9 Цена заказа (стартовая цена):

Жилой дом 6.9:

Предпроектная проработка – 20 000,00 (двадцать тысяч) руб.

Стадия «Строительный проект» - 190 000,00 (сто девяносто тысяч) руб.

Цена предложения участника должна включать в себя стоимость всех затрат, необходимых для выполнения работ и получения их результата. Цена предложения участника указывается в белорусских рублях. Валюта расчетов – белорусские рубли.

2.10 Условия платежей по договору: согласно проекту договора на проектно-изыскательские работы. Проект договора на проектно-изыскательские работы прилагается организатором к конкурсной документации и размещается на сайте Организатора.

3. Извещение участников, порядок и условия предоставления документации для переговоров.

Извещение участников о проведении переговоров осуществляется путем размещения извещения на сайте Организатора и (или) путем направления участникам приглашений на участие в переговорах.

После размещения документации лица, желающие принять участие в переговорах, с целью получения дополнительной информации или ознакомления с разрешительной документацией, обращаются к ответственному лицу Организатора.

4. Порядок предоставления Участником и объем предложения для переговоров.

4.1. Перечень документов, представляемых участником в составе предложения для переговоров:

- сопроводительное письмо по форме согласно Приложению 1, подтверждающее принятие условий, выдвинутых Организатором, и согласие подписать договор подряда в редакции, содержащейся в документации для переговоров. Сопроводительное письмо представляется в электронном виде с подписями и печатями уполномоченного лица;
- ценовое предложение по форме согласно Приложению № 2 с приложением обоснования и расчета стоимости предложения для переговоров. В цену предложения участника должны войти все затраты, необходимые для получения результата работ;
- Календарный план (график) выполнения работ и платежей;
- бухгалтерская отчетность за последний отчетный год и период;
- перечень аналогичных реализованных объектов за 2019-2024 год;

Предложение участника должно содержать:

- наименование, место нахождения и почтовый адрес участника (письмо за подписью директора участника);
- цену предложения участника;
- срок выполнения работ;
- условия оплаты за выполненные работы.

При непредставлении участником полного перечня документов, несоответствия содержания и формы предоставленных документов требованиям настоящей документации, его предложение для переговоров может быть отклонено комиссией как не отвечающее условиям переговоров.

4.2. Порядок оформления и доставки предложения для переговоров.

Предложения участников предоставляются одним из способов:

- в опечатанном конверте по почтовому адресу Организатора;
- направляются в электронном виде на адрес электронной почты Организатора;
- путем обязательного заполнения электронной формы на сайте Организатора (<https://a-100development.by/tendery>).

При непредставлении участником полного перечня документов, несоответствия содержания и формы предоставленных документов требованиям настоящей документации, его предложение для переговоров может быть отклонено комиссией как не отвечающее условиям переговоров.

5. Сроки подачи предложений и переговоров.

5.1 Срок предоставления коммерческих предложений:

Коммерческие предложения участников и документы, предоставление которых предусмотрено настоящей документацией для переговоров, должны быть в срок до 21.04.2024 (включительно) направлены на электронную почту: musikhin@a-100.com

Организатор вправе по своему усмотрению перенести окончательную дату подачи предложений для переговоров на более поздний срок, внося поправки в документацию для переговоров.

Организатор вправе провести переговоры с каждым участником индивидуально или рассматривать предложения для переговоров на заседании конкурсной комиссии.

5.2 Процедура улучшения предложения для переговоров:

Процедура улучшения предложения для переговоров заключается в повышении предпочтительности предложений путем добровольного снижения участниками цены своих первоначально поданных предложений по стоимости, уменьшения сроков выполнения заказа, снижения размера аванса при условии сохранения остальных положений своих предложений без изменений.

Процедура улучшения коммерческих предложений участников проводится онлайн посредством программы Microsoft Teams (дата и время уточняется дополнительно).

Участники, снизившие цену своих первоначально поданных предложений, уменьшившие сроки выполнения работ, снизившие размеры аванса, обязаны не позднее 1 (одного) рабочего дня после процедуры улучшения коммерческих предложений дополнительно предоставить Организатору откорректированное с учетом новой цены заказа предложение для переговоров, оформленное в порядке, предусмотренном для подачи предложения для переговоров. Откорректированные предложения для переговоров, предоставленные Организатору по истечению указанного срока, либо не соответствующие предъявляемым к нему требованиям, либо ухудшающие условия, предусмотренные документацией для переговоров, рассмотрению не подлежат.

6. Порядок и основные критерии оценки предложений для переговоров.

6.1. Для определения наилучшего предложения для переговоров будут использованы следующие критерии оценки:

	Критерий	Удельный вес критерия (оценка в баллах)
1	Цена предложения (неизменная стоимость выполняемых работ с учётом расчета по прогнозным индексам на период планируемого выполнения работ)	35
2	Срок представления проектной документации в органы экологической, государственной экспертизы и окончание разработки проектно-сметной документации	25
3	Условия финансирования	10
4	Количество реализованных аналогичных проектов за 2019-2024 г.	10

5	Разработка проектно-сметной документации в виде информационной модели , с применением BIM технологий	20
	ИТОГО:	100

Методика расчета количества баллов:

- цена предложения: максимальное количество баллов получает минимальное по цене предложение, остальные предложения оцениваются исходя из увеличения цены предложения путем пропорционального уменьшения количества присваиваемых баллов;

- условия финансирования: предложение, имеющее условия оплаты без предоставления текущих (целевых) авансов получает максимальное количество баллов, остальные предложения оцениваются исходя из увеличения размера авансовых платежей путем пропорционального уменьшения количества присваиваемых баллов; предпочтение отдается претендентам с минимальным авансовым платежом/без предоставления аванса

- срок производства работ: предложение с минимальным сроком выполнения работ оценивается максимальным баллом, остальные предложения оцениваются в сторону уменьшения присваиваемых баллов пропорционально возрастанию срока выполнения работ;

- количество реализованных аналогичных объектов за 2019-2024 г.: предложение с максимальным количеством реализованных аналогичных предмету заказа проектов оценивается максимальным баллом, остальные предложения оцениваются в сторону уменьшения присваиваемых баллов пропорционально уменьшению реализованных аналогичных проектов. К рассмотрению принимаются проекты, положительный опыт реализации которых (выполнения работ, строительства) подтвержден отзывом заказчика.

6.2. Победителем переговоров признается участник, предоставивший лучшее предложение для переговоров по критериям его оценки и набравший наибольшее количество баллов.

6.3. Конкурсная комиссия вправе отказать в признании победителем переговоров участнику:

- не предоставившему полный комплект документов, указанных в п. 4.1 настоящей документации;

- не подтвердившему свою финансовую и экономическую состоятельность (согласно критериям, определяемым конкурсной комиссией);

- предложение которого оформлено или рассчитано не в соответствии с настоящей документацией для переговоров;

- не имеющие опыта выполнения работ по объектам, аналогичным выставленному на переговоры за предшествующий календарный год;

- не предоставившие обеспечение предложения;

- не имеющие необходимых аттестатов и сертификатов соответствия.

7. Процедура улучшения предложения для переговоров.

Процедура улучшения предложения для переговоров заключается в повышении предпочтительности предложений путем добровольного снижения участниками цены своих первоначально поданных предложений, уменьшения сроков выполнения заказа, снижения размера аванса при условии сохранения остальных положений своих предложений без изменений.

В процедуре улучшения предложения для переговоров имеют право участвовать все участники, допущенные к переговорам. Участник вправе не участвовать в процедуре снижения цены заказа, при этом его предложение для переговоров остается действующим с предложенной им первоначальной ценой.

Организатор приглашает участников, допущенных к процедуре улучшения предложения для переговоров, путем одновременного направления им приглашений, способом, определенным Организатором.

8. О порядке утверждения результатов переговоров:

Результаты проведения переговоров подводятся на закрытом заседании конкурсной комиссии без присутствия претендентов, с оформлением протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителя переговоров.

Организатор извещает участников в электронной форме о результатах их проведения в течение трех рабочих дней со дня утверждения протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителя переговоров.

В случае не утверждения результатов переговоров, а также непризнания конкурсной комиссией ни одного из Участников победителем переговоров, Организатор переговоров может принять решение о проведении повторных переговоров или об их отмене.

При отказе победителя переговоров от заключения договора по их результатам, Организатор переговоров может не проводить повторные переговоры, а заключить договор с участником, занявшим второе (по показателям) после победителя место.

9. О праве Организатора переговоров изменять условия переговоров или отказ от проведения переговоров, а также о праве участника отзывать свои предложения для переговоров и изменять их содержание.

9.1. В любое время не позднее окончательного срока принятия предложений для переговоров Организатор переговоров вправе внести изменения в документацию для переговоров, разработав дополнения к ней. В этом случае Организатор при необходимости вносит изменения в сроки представления предложений для переговоров. Указанные дополнения, являющиеся неотъемлемой частью документации для переговоров, рассылаются по почте, либо по электронной почте, либо по факсу всем участникам.

9.2. Участники могут изменить свои предложения для переговоров после их подачи при условии, что изменения будут получены Организатором до окончания срока подачи предложений.

9.3. Организатор оставляет за собой право отказаться от проведения переговоров, и при этом не обязан мотивировать принятое им решение представившим предложения участникам. Уведомления об отказе от проведения переговоров в течение трех рабочих дней направляются представившим предложения участникам (способ направления уведомлений определяется Организатором).

9.4. Участник вправе отказаться от участия в переговорах не позднее срока подачи предложений для переговоров. В данном случае участник, получивший документацию для переговоров, должен прислать официальный отказ.

10. Финансовые условия участия в переговорах.

Расходы участников, связанные с подготовкой предложений для переговоров, в том числе затраты на почтовые, канцелярские и транспортные расходы, а также связанные с ознакомлением со строительной площадкой, и другие расходы осуществляются за счет участников и относятся на общие результаты их деятельности. Указанные расходы не подлежат компенсации Организатором (в том числе в случае отказа от проведения переговоров).

11. Условия заключения договора.

11.2. Договор заключается в редакции проекта договора, приложенного к настоящей документации.

Победитель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения победителем переговоров подписанного со стороны Заказчика договора подписать договор со своей стороны. В случае, если в указанный срок Организатору не будет возвращен подписанный победителем переговоров без замечаний и протоколов разногласий экземпляр договора, победитель переговоров считается отказавшимся (уклонившимся) от заключения договора.

11.3. Проект договора прилагается к настоящей документации (приложение 2). Внесение изменений в проект договора без согласия Организатора не допускается.

12. Обязательства участника переговоров:

- подготовить предложение для переговоров в соответствии с условиями переговоров и требованиями Организатора;
- подписать договор в случае признания его победителем переговоров в соответствии с требованиями, изложенными в настоящей документации;
- не разглашать информацию, полученную в результате участия в переговорах.

14. Приложения:

№ 1 форма сопроводительного письма участника переговоров;

№ 2 форма таблицы с показателями участников переговоров;

№ 3 проект договора подряда, заключаемого с победителем переговоров с учетом разработки информационной модели (направляется Заказчиком по запросу);

№ 4 проект договора подряда, заключаемого с победителем переговоров (направляется Заказчиком по запросу).

От Заказчика
Руководитель проектов



Ю.П. Мусихин

«15» апреля 2024 года

Приложение 1

(на фирменном бланке претендента)

Исх. № ____ от _____ 2023 года

В конкурсную комиссию
ООО «Зеленая гавань»

О предоставлении коммерческого предложения

Изучив документацию для переговоров, согласны принять участие в переговорах по выбору организации для выполнения проектных и изыскательских работ по объекту:
«_____».

В случае признания _____ (наименование участника) победителем переговоров, берем на себя обязательства заключить договор подряда в редакции проекта договора, являющегося приложением к документации для переговоров в срок, предусмотренный документацией для переговоров.

Настоящим подтверждаем, что _____ (наименование участника):

не являлось участником в качестве ответчика в судебных и (или) арбитражных процессах, связанных с осуществлением строительной деятельности за последние три года;

не включено в список подрядчиков временно не допускаемых к участию в процедурах закупок, и не включено в реестр коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей с повышенным риском совершения правонарушений в экономической сфере;

является действующей организацией, имеет стабильное финансовое положение, не было признано судом экономически несостоятельным или банкротом, не находится на любом этапе рассмотрения дела об экономической несостоятельности или банкротстве или на стадии прекращения деятельности предприятия (ликвидации или реорганизации);

надлежащим образом выполняет все обязательства, связанные с уплатой налогов, взносов, сборов и не имеет задолженности по платежам, взимаемым налоговыми органами в бюджет;

не имеет отрицательных отзывов со стороны Заказчиков и взысканий со стороны контролирующих органов.

имеет все необходимые аттестаты, лицензии для выполнения работ по предмету переговоров *(указать)*.

имеет необходимый и достаточный штат квалифицированных специалистов для выполнения работ по предмету переговоров *(указать. В случае необходимости привлечения субподрядчиков – указать виды работ)*;

имеет опыт выполнения аналогичных работ *(указать объекты)*.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации в документах и коммерческом предложении.

Приложение: «Предложение для переговоров»

(должность)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение 2
(заполняется участником)

Таблица показателей участника переговоров по выбору организации на выполнение проектных и изыскательских работ по объекту:

« _____ »

№ п/п	Наименование	Условия конкурса	Предложение участника	Увеличение или снижение показателей в %	Перечень работ и затрат, за счет которых снижены значения показателей
1	Цена предложения участника, руб.				
2	Предыдущий положительный опыт сотрудничества с организатором в части выполнения проектно-изыскательских работ				
3	Срок представления проектной документации в органы государственной экспертизы и окончание разработки проектно-сметной документации				
4	Условия финансирования				
5	Количество реализованных аналогичных проектов за 2019-2024 г.				
6	Разработка проектно-сметной документации в виде информационной модели, с применением BIM технологий				

Приложение: расчет цены предложения.

Дата

Подпись