

УТВЕРЖДЕНО:  
Директор управляющей организации

\_\_\_\_\_ С.В.Шевлик  
08.10.2021 года

### **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

для проведения процедуры выбору подрядной организации для выполнения комплекса работ по отделке фасадов, лоджий, входных групп при строительстве объекта:

**«Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д. Боровая и д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области».  
Микрорайон №7. 16 очередь строительства. Жилой дом №7.16 по г.п.**

## 1. Информация об организаторе и способе выбора подрядчика.

1.1 Место нахождения Организатора: 223053, Минская область, Минский район, д. Боровая, д.7, каб.29.

Банковские реквизиты Организатора: р/с BY66ALFA30122094610050270000

в ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, код банка ALFABY2XUNP 691759953  
ОКПО 303266676000

Контактные телефоны и адрес электронной почты Организатора:

тел. +375-17-233-33-33, e-mail: [a-100@a-100.by](mailto:a-100@a-100.by).

сайт Организатора: <http://a-100development.by/tendery/>.

Ответственное лицо Организатора:

Руководитель проекта: Косых Виктория Владимировна +375-44-500-02-28, e-mail: [kosykh@a-100.by](mailto:kosykh@a-100.by);

Инженер ППУ: Шекрота Дарья Сергеевна 8-033-606-03-58 e-mail: [shekrota@a-100.by](mailto:shekrota@a-100.by)

1.2. Выбор подрядчика для исполнения Предмета заказа производится в порядке рыночного исследования (ранее и далее – «переговоры»). В рамках переговоров проводится квалификация участников.

1.3. Рыночное исследование (переговоры) не является торгами (конкурсом, аукционом, запросом предложений, запросом котировок) или публичным конкурсом в соответствии со статьями 417–419 и 927–929 Гражданского кодекса Республики Беларусь и не накладывают на Организатора обязательств, установленных указанными статьями Гражданского кодекса Республики Беларусь.

При проведении переговоров в соответствии с настоящей документацией не применяются установленные законодательством требования о закупках товаров (работ, услуг) при строительстве.

## 2. Предмет заказа, условия проведения переговоров.

2.1. Предметом заказа является выбор подрядной организации для выполнения комплекса работ по отделке фасадов, входных групп и лоджий при строительстве объекта: **«Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д. Боровая и д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 16 очередь строительства. Жилой дом №7.16 по г.п.**

Характеристика участка: Проектируемый объект располагается в Минском районе, на территории д. Боровая и д. Копище. Рельеф участка-спокойный. Поверхность участка свободна от застройки и зеленых насаждений.

Краткая характеристика объекта: Многоквартирный 2-х секционный 6-ти этажный жилой дом в изделиях КПД Гомельского ДСК с объектами инженерного обеспечения, благоустройством и озеленением территории.

Класс сложности – К-3 в соответствии с СТБ 2331-2015.

Состав и объем работ, являющихся предметом заказа: выполнение комплекса работ в соответствии с техническим заданием и разделами проекта. Запрос ПСД по письменной заявке.

В неизменной стоимости должны быть учтены следующие виды работ в соответствии с проектом:

- Отделка фасадов и лоджий, включая подготовку поверхности;
- Противопожарные отсечки;
- Отделка вентиляционных шахт на кровле и отделка выходов на кровлю, включая подготовку поверхности и отливы;
- Отделка примыканий и спусков в техподполье;
- Устройство входных групп;
- Устройство элементов вентилируемого фасада;
- Устройство табличек адресного ориентирования;

Работы по устройству фасадной штукатурки выполнять по типу Longlife Putz с последующей окраской силиконовой краской по типу Caparol.

Перед выполнением работ по отделке фасадов согласовать с Заказчиком цвета пробными выкрасками.

Перед выполнением работ по устройству входных групп согласовать с Заказчиком и проектной организацией детализированные чертежи.

Объемы работ определяются претендентом по предоставляемой проектной документации и согласовываются с Заказчиком. Договор подряда будет заключаться с Генподрядчиком на полный комплекс работ, обеспечивающий получение Заказчиком конечного результата работ.

Требования к выполнению работ по предмету заказа: выполнение строительно-монтажных работ в соответствии с проектной документацией и ТНПА собственными силами либо путем привлечения субподрядчиков, согласованных Заказчиком.

2.2. Место расположения Объекта: Минская область, Минский район, Боровлянский с/с, д. Копище

2.3. Сроки выполнения заказа не должны превышать следующие: 15 ноября 2021г.–11 июня 2022г. (в т.ч. работы по устройству металлических элементов, утепления должны быть завершены до 15.03.2022г., весь комплекс работ, также все работы по окраске фасадов, декоративно-отделочной штукатурке до 11.06.2022г.).

Окончательные сроки выполнения работ согласовываются с Заказчиком.

2.4. Обеспечение выполнения работ материальными ресурсами, в том числе материалами, конструкциями, изделиями, оборудованием, необходимым для производства всех видов строительно-монтажных, специальных и пусконаладочных работ в соответствии с проектно-сметной документацией, осуществляется участником с осуществлением им входного контроля.

Материалы фасадной штукатурки типа Longlife Putz и силиконовая краска типа Caparol, будет оплачиваться Заказчиком напрямую Поставщику в размере 100% стоимости. В цене предложения учесть стоимость вышеуказанных материалов согласно приложенного прайса.

2.5. Цена предложения участника должна включать в себя стоимость всех затрат, необходимых для выполнения работ и получения их результата, в том числе стоимость материальных ресурсов (включая оборудование). Цена предложения участника указывается в белорусских рублях.

2.6. Условия платежей по договору.

Расчеты за работы производятся в следующем порядке:

- за расчетный период принимается календарный месяц;
- текущий аванс – не более 10 % от стоимости работ расчетного периода;
- целевой аванс – не предусмотрен (за исключением аванса на отделочные материалы типа Longlife Putz и силиконовую краску типа Caparol) ;

Оплата стоимости выполненных работ за расчетный период осуществляется в размере 90% стоимости выполненных в данном в расчетном периоде работ (в том числе 0,5% резервируемых денежных средств, которые перечисляются Заказчиком на специальный счет, открытый Генподрядчиком) за вычетом ранее полученных Генподрядчиком текущих авансов и целевых авансов в размере стоимости материальных ресурсов, приобретенных за их счет и включенных (предусмотренных к включению) в стоимость выполненных строительных работ в расчетном периоде (сумма средств, подлежащих оплате за расчетный период рассчитывается по формуле: всего выполнено работ в текущих ценах\*90% + другие - авансы), в следующие сроки:

- 22,5% стоимости выполненных в данном в расчетном периоде работ – через 30 дней после подписания Заказчиком справки формы С-3а;
- 22,5% стоимости выполненных в данном в расчетном периоде работ – через 45 дней после подписания Заказчиком справки формы С-3а;
- 22,5% стоимости выполненных в данном в расчетном периоде работ – через 60 дней после подписания Заказчиком справки формы С-3а;
- 22,5% стоимости выполненных в данном в расчетном периоде работ – через 75 дней после подписания Заказчиком справки формы С-3а.

В случае выбора победителем участника, ранее не выполнявшего работы для Организатора или иных лиц ГК «А-100 Девелопмент», выплата текущего и целевого аванса (если таковые предусмотрены предложением последнего) допускается не ранее, чем на третий расчетный период, при условии своевременного и качественного выполнения работ первых двух расчетных периодов.

В качестве обеспечения исполнения Подрядчиком обязательств Заказчик удерживает сумму денежных средств в размере 10% (за исключением случаев, когда согласно настоящей документации, применяется Повышенный размер удержания) от стоимости выполненных работ каждого расчетного периода. Выплата удержанных Заказчиком средств производится Заказчиком Подрядчику в течение 10 (десяти) рабочих дней по истечении 1 (одного) года с момента приемки Заказчиком Объекта в эксплуатацию.

Условия выплаты суммы удержания, а также иные условия финансирования указаны в проекте договора, прилагаемом к настоящей документации.

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

Оповещение о проведении переговоров осуществляется путем размещения извещения на сайте Организатора и (или) путем направления возможным участникам способом, определенным Организатором.

С целью получения документации для переговоров или ознакомления с разрешительной/проектной документацией, потенциальные участники обращаются к ответственному лицу Организатора.

Участник, направляя/предоставляя своё предложение, подтверждает тем самым факт ознакомления с настоящей документацией, разрешительной и проектной документацией Объекта в полном объеме и согласие с их условиями, а также факт ознакомления со строительной площадкой и условиями выполнения работ на Объекте.

### **4. Конкурсное обеспечение.**

Конкурсное обеспечение не требуется.

### **5. Порядок предоставления участником и объем предложения для переговоров.**

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

- сопроводительное письмо по форме, предусмотренной Приложением № 1 к настоящей документации;

- таблица показателей участника переговоров, согласно приложению №4;

- расчет стоимости работ согласно Приложения №5. Цена предложения участника определяется на дату начала выполнения строительных, специальных, монтажных работ, указанную в настоящей документации, с применением прогнозных индексов цен в строительстве, утверждаемых Министерством экономики, с учетом нормативной продолжительности строительства, налогов и отчислений согласно законодательству. В цену предложения участника должны войти все затраты, необходимы для получения результата строительных работ (приемки объекта строительства эксплуатацию), за исключением материалов, поставка которых осуществляется заказчиком;

- график производства работ;

- график платежей;

- информацию о реализации проектов, сопоставимых по виду, объему и сумме с Предметом заказа за последние три года, и сведения о текущей загрузке, по форме, согласно Приложению № 2 к настоящей документации;

- информация о наличии аттестата соответствия, декларации о соответствии, сертификата соответствия работ;

- информация о перечне и объемах работ, которые участник планирует выполнять собственными силами, а также сведения о видах работ, выполнение которых будет производиться

с привлечением субподрядчиков, и наименования привлекаемых для их выполнения субподрядчиков;

- бухгалтерская отчетность за 2 последних отчетных года и последний отчетный период, сведения о дебиторской и кредиторской задолженности на первое число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения, в том числе задолженности, просроченной свыше трех месяцев;

- копия устава со всеми приложениями (дополнениями) и изменениями к нему;

- справки о наличии арестов, картотеки к счетам за последние 6 мес.

- информационное письмо о наличии задолженности по платежам в бюджет

- копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего предложение (доверенность, документы о назначении на должность руководителя организации и др.);

- информация об участии участника в качестве ответчика в судебных или арбитражных процессах, связанных с осуществлением строительной деятельности, с указанием предмета иска (невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств, некачественное выполнение работ и другое) за последние три года;

- письмо от официального дилера/сервисного центра завода-производителя оборудования в Республике Беларусь о готовности обеспечить обслуживание, техническую поддержку и гарантийный ремонт поставленного/монтируемого оборудования.

Организатор вправе запросить иную информацию/документацию, в том числе о цепочке собственников предприятия-участника, включая конечных бенефициаров.

5.2. Предложения участников предоставляются путем заполнения электронной формы на сайте Организатора, с приложением документов в отсканированном виде. Все документы и приложения к ним должны быть подписаны уполномоченным представителем участника.

После подачи предложения в электронном виде (заполнения формы на сайте), участник обязан предоставить распечатанный экземпляр предложения, подписанный уполномоченным лицом и скрепленный печатью до окончания срока подачи предложений для переговоров, а в случае улучшения своего предложения в ходе переговоров – улучшенное предложение до принятия Организатором решения о выборе победителя.

На конверте указывается почтовый адрес Организатора, делается отметка: «Предложение для переговоров по выбору Генподрядной организации для выполнения строительно-монтажных работ при строительстве объекта:

**«Строительство жилого района с инженерно-транспортной инфраструктурой и объектами социально-гарантируемого обслуживания населения в д.Боровая и д. Копище Боровлянского сельсовета Минского района Минской области». Микрорайон №7. 16 очередь строительства. Жилой дом № 7.16 по г.п.»**

Если конверт не запечатан или не имеет соответствующих надписей, как указано выше, Организатор не несет ответственности за его утерю или вскрытие до заседания конкурсной комиссии. Предложения для переговоров регистрируются Организатором в порядке их поступления с указанием даты и времени.

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.

5.3. Срок подачи предложений:

- не позднее **13.00, 12.10.2021г.** – предоставляются данные для квалификации (бухгалтерская отчетность за 2 последних отчетных года и последний отчетный период (31 декабря 2019г., 31 декабря 2020г., 30 июня 2021г.), информация о реализации проектов, сопоставимых по виду, объему и сумме с Предметом заказа за последние три года, и сведения о текущей загрузке, по форме, согласно Приложению №2 (к форме приложить копии сканов первых листов Договора с Заказчиком на объекты по аналогичным проектам), согласие участника заключить договор в редакции, прилагаемой к настоящей документации, без замечаний и протоколов разногласий по форме, согласно Приложению №1) на электронный адрес **e-mail: [shekrota@100.by](mailto:shekrota@100.by)**

- не позднее 15.00, 18.10.2021г. – подача предложений участниками, прошедшими квалификационный отбор

Организатор вправе по своему усмотрению перенести окончательную дату подачи предложений для переговоров.

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

Конкурсной комиссией оглашается содержание основных пунктов предложений для переговоров.

## **6. Квалификация участников.**

6.1. Организатор оценивает квалификацию участников согласно следующим параметрам:

- финансовое состояние участника. Организатор вправе допустить участника, нормативы которого не соответствуют требуемым при согласии участника на выполнении работ без авансов;

- качество и своевременность выполнения работ участником: (отсутствие нарушений участником сроков производства работ по договорам подряда и не менее 80% замечаний заказчика должны быть устранены в срок, не превышающий 14 календарных дней);

- своевременное исполнение гарантийных обязательств участником по ранее выполненным для Организатора или иных лиц, входящих в ГК «А-100 Девелопмент», работам (за последний календарный год не менее 85 % дефектов должно быть устранено в срок до 12 дней). Организатор вправе допустить участника, не отвечающего данному параметру, а также участника, ранее не выполнявшего работы для Организатора или иных лиц ГК «А-100 Девелопмент» при условии, что такой норматив, оцениваемый в динамике (за последние 6 месяцев и 3 месяца), имеет положительный тренд либо при условии согласия участника с применением в договоре размера резерва (удержания), выше указанного на условиях переговоров.

- согласие участника заключить договор в редакции, прилагаемой к настоящей документации, без замечаний и протоколов разногласий по форме Приложения №1;

- уровень текущей загрузки участника (объем обязательств по заключенным договорам строительного подряда (поставки));

- опыт выполнения участником в последние 3 года работ, аналогичных Предмету заказа по составу и объему, подтвержденный сканами первых листов заключенных договоров;

- отсутствие участника в Реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) ГК «А-100 Девелопмент»;

- способность выполнить работы собственными силами (наличие необходимых аттестатов, специального оборудования, штата сотрудников);

- наличие сервисного обслуживания и фонда запасных частей/материалов (при выборе подрядчика, осуществляющего монтаж/поставку оборудования);

- участие участника в качестве ответчика в судебных или арбитражных процессах, связанных с осуществлением строительной деятельности, с указанием предмета иска (невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств, некачественное выполнение работ).

6.2. От участия в переговорах отстраняются участники, квалификация которых признана Организатором недостаточной для реализации Предмета заказа, то есть не исполняется хотя бы один из установленных пунктом 6.1 настоящей документации, параметров, а также участники:

- не предоставившие требуемые документы/информацию;

- предоставившие недостоверную информацию;

- не внесшие конкурсное обеспечение (в случае, если внесение конкурсного обеспечения предусмотрено настоящей документацией).

Участник может быть отстранен от участия в переговорах в любой момент до заключения договора.

## **7. Порядок оценки предложений участников.**

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

7.2. Организатор вправе отказать в признании победителем переговоров участнику, не прошедшему квалификацию (в случае ее проведения Организатором).

7.3. Организатор вправе провести процедуру улучшения предложений для переговоров, направленную на снижение участниками цены своих первоначально поданных предложений, исключения аванса.

7.4. Организатор извещает участников в электронной форме о результатах переговоров.

При отказе участника переговоров от заключения договора по их результатам, Организатор переговоров может не проводить повторные переговоры, а заключить договор с другим участником переговоров.

## **8. Прочие условия.**

8.1. Участники могут изменить свои предложения для переговоров по согласованию с Организатором. Участник вправе отказаться от участия в переговорах не позднее срока подачи предложений для переговоров.

8.2. Организатор оставляет за собой право в любое время не позднее объявления результатов переговоров внести изменения в настоящую документацию или отказаться от их проведения, и не обязан мотивировать принятое им решение представившим предложения участникам.

8.3. 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).

## **9. Условия заключения договора.**

9.1. Договор строительного подряда (далее и ранее по тексту – договор) заключается в редакции проекта договора, приложенной к настоящей документации и/или размещенной на сайте Организатора. По согласованию с Организатором в проект договора могут быть внесены изменения. Срок рассмотрения и подписания договора – 5 дней с момента получения победителем уведомления о результатах переговоров.

В случае, если в указанный срок Организатору не будет возвращен подписанный победителем переговоров без замечаний и протоколов разногласий экземпляр договора, Организатор вправе считать победителя переговоров отказавшимся (уклонившимся) от заключения договора (возврат Конкурсного обеспечения в таком случае не производится).

9.2. В случае отказа (уклонения) победителя переговоров от заключения договора, Организатор переговоров вправе в одностороннем порядке отказаться от заключения договора с победителем переговоров и заключить его с иным участником.

9.3. В целях обеспечения контроля за целевым использованием денежных средств и обоснованностью осуществления расходов по договору, заключаемому по итогам переговоров, Организатор вправе применить механизм банковского сопровождения договора.

9.4. Банковское сопровождение договора осуществляется ЗАО «Альфа-Банк» (далее – Банк).

9.5. Любая информация, полученная участником в связи с участием в переговорах, в том числе содержащаяся в настоящей документации, является конфиденциальной и не подлежит разглашению.

## Приложение 1

Исх. № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_

Изучив Документацию о закупке, \_\_\_\_\_ (наименование участника) соглашается с их условиями и выражает готовность принять участие в переговорах на выполнение работ по \_\_\_\_\_ при строительстве объекта \_\_\_\_\_ и предлагает выполнить весь комплекс работ за сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей, с учетом всех налогов и сборов.

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.

Приложения:

- расчет цены предложения;
- график производства работ;
- график платежей;

\_\_\_\_\_  
(должность)\_\_\_\_\_  
(подпись)\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)



Приложение 2  
(заполняется участником)

**Информацию о реализации проектов, сопоставимых по виду, объему и сумме  
Предмету заказа за последние 3 года, и сведения о текущей загрузке.**

Наименование и характеристика объекта, виды выполненных/выполняемых работ	Заказчик (наименование организации, тел.)	Период выполнения Работ		Объем СМР, руб.	
		Дата начала	Дата окончания	общий (в случае генподряда)	в т.ч. выполненный собственными силами
1	2	3	4	5	6
<b>Реализованные аналогичные проекты:</b>					
<b>Текущая загрузка:</b>					

**Примечания:**

*1. К форме приложить копии сканов первых листов Договора с Заказчиком на объекты по аналогичным проектам.*

Приложение 4  
(заполняется участником)

Таблица показателей участника переговоров по выбору организации на выполнение работ по \_\_\_\_\_ при строительстве объекта: «\_\_\_\_\_»

№ 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., в том числе: стоимость оборудования				
2	Наличие целевого аванса при строительстве Объекта.				
3	Наличие текущего аванса при строительстве Объекта				
4	Продолжительность выполнения работ				
5	Гарантийные сроки на выполненные работы				
6	Количество аналогичных объектов за последние три года, шт.				

Приложение: расчет цены предложения.

Дата

Подпись