|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО: |
| Директор управляющей организации |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цвирко С.И. |
| \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_.2024 года |

**Приложение№ 1.2 к Положению к**

**Положению о проведении переговоров**

**по выбору поставщиков работ, услуг**

**на базе модуля «Управление тендерами (БИТ)»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения переговоров по выбору поставщика**

**малых архитектурных форм, с учетом поставки, сборки и монтажа для строительства 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.  
37 очередь строительства. Жилой дом № 7.37 по г.п. (1 пусковой комплекс).**

**1. Информация об организаторе и способе выбора поставщика.**

1.1 Наименование организатора/заказчика: ООО «Астодевелопмент» (далее – Организатор или Заказчик).

Место нахождения Организатора: д.Боровая,7

Банковские реквизиты Организатора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Контактные телефоны и адрес электронной почты Организатора:

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

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

Ответственное лицо Организатора:

Руководитель проекта: Егоров Евгений телефон +375(29)190-50-89

Специалист отдела закупок: Лавренова Ирина телефон +375291369016, e-mail: i.lavrenova@a-100.by;

1.2. Выбор поставщика 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. Наименование объекта строительства: **«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. 37 очередь строительства. Жилой дом № 7.37 по г.п. (1 пусковой комплекс)** (далее – Объект).

Местонахождение Объекта: Новая Боровая.

2.2. Сведения о проектной (в том числе сметной) документации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Перечень и количество (объем) закупаемых товаров (далее – Товар): по ТЗ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Технические показатели (характеристики) | Единица измерения | Количество |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

2.4. Качество Товара должно соответствовать требованиям действующей на него на территории Республики Беларусь нормативно-технической документации и проектной документации Объекта. Подтверждение качества и безопасности Товара осуществляется участником-победителем переговоров в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь. Качество Товара, подлежащего обязательному подтверждению соответствия, должно подтверждаться сертификатом соответствия или декларацией о соответствии, в том числе Товар должен пройти обязательное подтверждение соответствия Национальной системы подтверждения соответствия Республики Беларусь. Документы, подтверждающие качество и безопасность Товара, в полном объеме должны быть переданы Организатору одновременно с передачей Товара.

Представляемые декларации и сертификаты (копии), составленные на иностранном языке, должны сопровождаться нотариально удостоверенным переводом на белорусский или русский язык.

Не допускается поставка Товара, любых его единиц, составных частей, комплектующих изделий и расходных материалов, находившихся в эксплуатации.

2.5. Упаковка Товара должна обеспечивать его сохранность и предохранять при перевозке и хранении от повреждений, которые могут привести к ухудшению товарного вида и потребительских качеств Товара.

2.6. Источник финансирования: собственные средства Организатора.

2.7. Сроки и порядок поставки.

Срок поставки Товара – **01.09.2025 г.** досрочная поставка Товара допускается с согласия Организатора.

Доставка Товара на Объект, а также его разгрузка на Объекте производится силами и за счет поставщика.

Поставщик обязан не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до даты поставки Товара, письменно согласовать с Организатором время доставки Товара на Объект.

2.8. Цена заказа (стартовая цена):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Единица измерения | Количество | Цена за единицу с НДС, руб. | Стоимость с НДС, руб. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |

2.9. Цена предложения участника должна включать в себя стоимость всех затрат, необходимых для передачи Товара Организатору на Объекте, в том числе расходы на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей.

Отчуждение Организатору Товара, произведенного за пределами Республики Беларусь, производится после его таможенной очистки и выпуска Товара в свободное обращение, подтверждением которой является приложение к товаросопроводительным документам импортной или статистической декларации на поставляемый товар. В случае конфискации и/или наложения ареста на Товар по вышеуказанным основаниям победитель переговоров (поставщик) обязуется компенсировать Организатору все причиненные ему убытки, включая упущенную выгоду, а также уплатить штраф в размере 500 базовых величин (исходя из размера базовой величины, действующего на момент оплаты штрафа).

Цена предложения участника указывается в белорусских рублях.

2.10. Условия платежей по договору.

Расчеты за Товар производятся в следующем порядке:

- предоплата в размере не более 70 % стоимости Товара – не ранее 7 (семи) рабочих дней с момента заключения договора поставки;

- окончательный расчет в размере не менее 30 % стоимости Товара – оплачиваются не ранее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента поставки всего Товара, который соответствует дате подписания ТТН(ТН) представителем Организатора.

Иные условия финансирования указаны проекте договора, прилагаемом к настоящей документации.

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

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

Организатор переговоров размещает документацию для переговоров на своем сайте.

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.**

5.1. 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 поставки в редакции, содержащейся в документации для переговоров;

- ценовое предложение по форме согласно Приложению № 2. Цена предложения участника определяется с учетом налогов и отчислений согласно законодательству. В цену предложения участника должны войти все затраты, необходимы для передачи на Объекте в собственность Организатора Товара, прошедшего таможенную очистку и выпуск в свободное обращение на территории Республики Беларусь;

- документы, подтверждающие количеством осуществленных поставок покупателям-резидентам Республики Беларусь товара, аналогичного предмету заказа, по форме, согласно Приложению № 4 к настоящей документации;

- 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;

- документы, подтверждающие полномочия участника на реализацию товара (ТМЦ, для дилеров);

-документы, подтверждающие возможность обеспечения участником ТО на территории РБ (ТМЦ, для дилеров).

Предложение участника должно содержать:

- наименование, место нахождения и почтовый адрес участника;

- цену предложения участника;

- срок поставки;

- гарантийный срок;

- условия оплаты Товара.

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 поставщика мебели в МОП, с учетом поставки, сборки и монтажа для строительства 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.  
37 очередь строительства. Жилой дом № 7.37 по г.п. (1 пусковой комплекс).**

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 отвечающие условиям переговоров.

5.3.Срок подачи предложений:

**– не позднее 14.00, 27.03.2025**. – предоставляются данные для квалификации. Прикрепить документы в электронной форме на сайте организатора переговоров, дополнительно файлы выслать на электронный адрес **e-mail:** [i.lavrenova@a-100.by](mailto:i.lavrenova@a-100.by) (организатора переговоров).

**- не позднее 13.00, 10.04.2025.** – подача предложений участниками, прошедшими квалификационный отбор (Прикрепить ценовое предложение по форме, согласно Приложению №2 в электронной форме. Дополнительно файлы выслать на электронный адрес e-mail: [i.lavrenova@a-100.by](mailto:i.lavrenova@a-100.by) (Организатор переговоров)).

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.

**5. 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 поставок: (отсутствие нарушений участником сроков поставки);

- своевременное исполнение гарантийных обязательств;

- согласие участника заключить договор в редакции, прилагаемой к настоящей документации, без замечаний и протоколов разногласий;

- уровень текущей загрузки участника (объем обязательств по заключенным договорам 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»;

- наличие сервисного обслуживания и фонда запасных частей/материалов;

- участие в качестве ответчика в судебных или арбитражных процессах (невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств).

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.

**6. Порядок оценки предложений участников.**

7.1. Выбор победителя проходит путем голосования конкурсной комиссии за номинированного участника. Победителем переговоров признается участник, предоставивший лучшее предложение для переговоров и набравший максимальное количество голосов.

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.

**7. Условия заключения договора.**

12.1. Договор поставки Товара (далее и ранее по тексту – договор) заключается в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь, Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 03.09.2008 г. № 1290 и настоящей документацией, а также с учетом предложения победителя переговоров в части, не противоречащей настоящей документации.

12.2. Договор заключается в редакции проекта договора, приложенного к настоящей документации. Подписанный Организатором проект будет направлен (предоставлен) победителю переговоров. Срок рассмотрения и подписания договора – 5 дней с момента получения победителем переговоров указанного проекта договора. 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.

12.3. Проект договора прилагается к настоящей документации (приложение 3). Внесение изменений в проект договора без согласия Организатора не допускается.

12.4. В случае отказа (уклонения) победителя переговоров от заключения договора в течение установленного срока участник переговоров - победитель возмещает реальный ущерб, понесенный Организатором в соответствии с расчетами, представленными Организатором переговоров, а также уплачивает штраф, предусмотренный п. 12.5. настоящей документации.

12.5. Участник несет ответственность за свое предложение для переговоров.

В случае нарушения обязательств перед Организатором или в случае его отказа (уклонения) от заключения договора в течение установленного срока, победитель переговоров обязан уплатить Организатору штраф в размере 1,5% от цены заказа, компенсировать понесенные Организатором затраты, связанные с проведением переговоров, а также лишается права на возврат конкурсного обеспечения.

**15. Приложения:**

№ 1 форма сопроводительного письма участника переговоров;

№ 2 форма таблицы с показателями участников переговоров;

№ 3 проект договора подряда, заключаемого с победителем переговоров.

Приложение 1

к документации для переговоров

Исх. № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_ года

В конкурсную комиссию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Изучив документацию для переговоров, согласны принять участие в переговорах по выбору поставщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для объекта: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

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

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(должность) (подпись) (Ф.И.О.)*

Приложение 2

к документации для переговоров

(заполняется участником)

Таблица показателей участника переговоров по выбору поставщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для объекта: «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Единица измерения | Количество | Цена за единицу с НДС, руб. | Стоимость с НДС, руб. |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  | ИТОГО: |  |  |  |  |

Порядок оплаты Товара: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Срок поставки Товара: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Гарантийные сроки на Товар: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Количеством осуществленных поставок покупателям-резидентам Республики Беларусь товара, аналогичного предмету заказа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Дата Подпись

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение 4

к документации для переговоров

(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 поставленной/ поставляемой продукции | Заказчик  (наименование организации, тел.) | Период выполнения Работ/Поставки | | Объем Поставки, руб. |
| Дата начала | Дата окончания | выполненный собственными силами |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Количество осуществленных поставок (реализованные аналогичные проекты): | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Текущая загрузка: | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

***Примечания:***

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)