|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО: |
| Директор управляющей организации |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.И. Цвирко |
| 13.01.2024 года |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

для проведения переговоров по выбору поставщика

МАФ 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. 12-я очередь строительства. Жилой дом №7.12 по г.п. 2 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: 223053, Минская область, Минский район, д. Боровая, д.7

Банковские реквизиты Организатора: р/с BY89ALFA30122677320010270000

в ЗАО «Альфа-Банк», г. Минск, ул. Сурганова, 43-47, код банка ALFABY2X

УНП 691797838

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: Заботин Александр тел. +375293442206.

Специалист отдела закупок: Никулина Юлия тел. +375447092038, e-mail: popivnich@a-100.com;

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. Предметом заказа является выбор поставщика мебели в МОП для 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. 12-я очередь строительства. Жилой дом №7.12 по г.п. 2 пусковой комплекс (далее – Объект).

2.2. Место расположения Объекта: Минская область, Минский район, д. Новая Боровая.

2.3. Сроки выполнения заказа не должны превышать следующие: поставка, согласно графику в ТЗ.

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.

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. 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.

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).

**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;

- график поставки (сроки производства);

- условие оплаты;

- 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 сертификата на поставляемое оборудование/материалы;

- 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 производственной 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 поставщика МАФ 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. 12-я очередь строительства. Жилой дом №7.12 по г.п. 2 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 17.00, 31.01.2025**. – (включительно) Прикрепить документы в электронной форме на сайте организатора переговоров, дополнительно файлы выслать на электронный адрес **e-mail::** [popivnich@a-100.com](mailto:popivnich@a-100.com) (организатора 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.

**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 поставки оборудования/материалов;

- своевременное исполнение гарантийных обязательств участником по ранее выполненным для Организатора или иных лиц, входящих в ГК «А-100 Девелопмент», поставкам (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 поставки 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 предоплаты, ниже указанной 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 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 производственной 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 снижения 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 поставки (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 по выбору поставщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ при строительстве объекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и предлагает выполнить весь комплекс работ (поставить оборудование/материалы) 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 поставки (срок поставки/производства);

- график платежей (условие оплаты);

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

*(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 | | Стоимость  оборудования/материалов, руб. |
| Дата начала | Дата окончания |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Реализованные аналогичные проекты: | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| Текущая загрузка: | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Приложение 4

(заполняется участником)

Таблица показателей участника переговоров по выбору организации на поставку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 | Условие оплаты |  |  |  |  |
| 3 | Сроки поставки/производства |  |  |  |  |
| 4 | Гарантийные сроки поставляемого оборудования/материалов |  |  |  |  |
| 5 | Количество аналогичных объектов за последние три года, шт. |  |  |  |  |

Приложение: расчет цены предложения.

Дата Подпись