

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая
компания холдинга «ИНТЕГРАЛ»

М.В.Максимович

13 05 2023

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по выбору подрядной организации на выполнение работ по объекту: «Текущий ремонт кафетерия и фойе с санузлами на 3 этаже Торгового дома «ИНТЕГРАЛ» по адресу: г.Минск, ул.Казинца, д.121А»

1. Местоположение объекта (по административному делению) и его подчиненность.

Кафетерий и фойе с санузлами находятся на 3 этаже в здании столовой ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ» по адресу: г. Минск, ул. Казинца И.П., д. 121 А, корп.1.

2. Перечень работ. Условия для выполняемых работ.

Требуется выполнить ремонтные работы в соответствии с перечнем и объемом работ, а также качественными характеристиками используемых материалов, установленными дефектными актами №7/79-2023 от 03.02.2023, №7/80-2023 от 03.02.2023, №7/81-2023 от 03.02.2023, №7/82-2023 от 03.02.2023, №7/83-2023 от 03.02.2023, разработанным дизайн-проектом и сметой Заказчика.

3. Характеристика объекта.

Здание столовой имеет следующие технические характеристики:

- год постройки – 1979;
- количество этажей – 3 шт.;
- стены (внутренние, наружные) – кирпичные;
- перегородки – кирпичные;
- перекрытия – ж/б плиты;
- кровля – мягкая рулонная.

В результате длительной эксплуатации кафетерия и фойе с санузлами внутренняя отделка помещений пришла в негодность, инженерные системы и сантехническое оборудование пришли в неудовлетворительное состояние.

4. Заказчик.

ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ», УНП 100386629, ОКПО 374064065000; юридический адрес: 220108, ул. Казинца И.П., д.121 А, к. 327, г. Минск, РБ; IBAN: BY49AKBB30126302600515400000, БИК: АКBBBY2X, ЦБУ №527 ОАО «АСБ Беларусбанк»; адрес банка: 220039, ул. Воронянского, 7а, г. Минск, РБ.

5. Источник финансирования.

Собственные средства Заказчика.

6. Срок выполнения работ:

Начало выполнения работ – июнь 2023 года. Срок выполнения работ – 3 месяца.

7. Стартовая цена заказа:

725 288,32 бел. руб. с НДС, в т.ч. стоимость СМР 658 690,67 бел. руб. с НДС в ценах начала строительства на 01.06.2023 с учётом периода строительства, стоимость оборудования 66 597,65 бел. руб. с НДС.

Договорная цена подрядных работ, определенная на основании лучшего предложения претендента-Подрядчика, оформленная протоколом согласования договорной цены, является неизменной.

Корректировка неизменной договорной цены предусмотрена согласно договору.

8. Вид процедуры закупки:

Переговоры с проведением процедур предварительного квалификационного отбора и улучшения предложения для переговоров.

9. Условия и сроки оплаты:

За расчетный период принимается месяц. Оплата осуществляется за выполненные работы в течение 20-ти банковских дней после подписания актов выполненных работ и справки о стоимости выполненных работ (форма С-3). Предусмотрен текущий аванс.

10. Прием конкурсных и квалификационных документов, контактные лица.

Прием конкурсных и предквалификационных предложений осуществляется по адресу: 220108, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Казинца И.П., д. 121 А, к. 327.

По приему предложений: Пашукевич С.А., гор. +375(17)212-14-51.

По процедуре закупки контактное лицо: ведущий инженер ОКС Евсеев Дмитрий Валерьевич, тел. +375(29) 746-43-37, (017) 338-26-04, e-mail: DEvseev@integral.by.

Начало приема конкурсных предложений – с 9.00 24.05.2023.

Окончание приема предложений – до 11.00 31.05.2023.

Предквалификационные документы предоставляются в электронном виде на электронном носителе информации с невозможностью модифицирования информации в отдельном запечатанном конверте. Документы должны быть составлены на русском языке, иметь нумерацию, оглавление и подпись уполномоченного лица.

Конверт должен иметь надписи:

– почтовый адрес: ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ» 220108, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Казинца И.П., 121А, к. 327.

– вид процедуры закупки;

– предмет заказа;

– заказчик: ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ» - слова: «ПЕРЕГОВОРЫ. НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ»;

– «ПРЕДМЕТ ПЕРЕГОВОРОВ»;

– КВАЛИФИКАЦИОННЫЕ ДОКУМЕНТЫ;

– полное наименование, адрес и контактный телефон претендента.

Конкурсные документы должны быть составлены на русском языке, оформлены в установленном порядке, прошиты, иметь нумерацию, оглавление и подпись уполномоченного лица.

Конкурсные предложения оформляются и представляются в **трех** конвертах: **один** оригинал и **две** копии.

Конверты должны иметь надписи:

- почтовый адрес: ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ» 220108, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Казинца И.П., 121А, к. 327;

– вид процедуры закупки;

– предмет заказа;

– заказчик: ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ» - слова: «ПЕРЕГОВОРЫ. НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО ПРОВЕДЕНИЯ ЗАСЕДАНИЯ КОМИССИИ»;

– «ПРЕДМЕТ ПЕРЕГОВОРОВ»;

– полное наименование, адрес и контактный телефон претендента.

Конверты опечатываются печатью организации-претендента. Предложения претендентов предоставляются в адрес организатора переговоров почтой или нарочным.

Представленные документы подписываются уполномоченным лицом претендента. Вся документация должна быть заверена оригинальной печатью юридического лица.

11. Порядок и критерии оценки предквалификационных документов.

К предквалификационному отбору допускаются юридические лица, которые представили в конкурсную комиссию следующие документы:

11.1 Сопроводительное письмо с указанием полного наименования предприятия; фамилии, имени и отчества руководителя и главного бухгалтера; юридического и почтового адресов, адреса электронной почты; номеров телефонов контактных лиц, банковских реквизитов. **Сопроводительное письмо должно подтверждать принятие условий, выдвинутых организатором переговоров, и содержать согласие подписать договор в редакции Заказчика.**

11.2 Предложения о внесении изменений (если они имеются) в проект договора подряда.

11.3 Свидетельство о государственной регистрации.

11.4 Устав организации.

11.5 Сведения об опыте выполнения аналогичных объектов (**по разработанным дизайн-проектам**) подтверждаемые перечнем объектов, выполненных участником (не менее 5 объектов за последние 5 лет).

Объекты, работы по которым велись без разработанных дизайн-проектов, а так же объекты, на которых участник выступал в качестве субподрядчика, не рассматриваются. Сведения должны быть представлены в следующей табличной форме:

| Наименование объекта | Заказчик | Разработчик дизайн-проекта | Год выполнения работ |
|----------------------|----------|----------------------------|----------------------|
|----------------------|----------|----------------------------|----------------------|

11.6 Положительные отзывы Заказчиков, для которых претендент выполнял аналогичные работы (**объекты по разработанным дизайн-проектам**), о качестве и соблюдении сроков выполнения работ, предусмотренных в соответствии с договором (не менее 5 отзывов). Отзывы по объектам, работы по которым велись без разработанных дизайн-проектов, а так же на которых участник выступал в качестве субподрядчика, не рассматриваются.

11.7 Аттестаты соответствия на строительство объектов первого-четвертого классов сложности:

- устройство внутренних систем водопровода и канализации;
- устройство внутренних сетей теплоснабжения;
- устройство внутренних систем электроснабжения;
- монтаж систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

При отсутствии запрашиваемых аттестатов участник вправе предоставить аттестат на право выполнение функций генерального подрядчика объектов первого-четвертого классов сложности с приложенным заявлением о том, что работы, на выполнение которых отсутствуют аттестаты соответствия, будут выполнены субподрядной организацией, имеющей соответствующие аттестаты соответствия.

11.8 Информацию об участии/неучастии участника в качестве ответчика/истца 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;

11.9 Заявление о том, что участник:

а) не был признан судом экономически несостоятельным или банкротом, не находится на любом этапе рассмотрения дела об экономической несостоятельности или банкротстве (ликвидации или реорганизации) согласно действующему законодательству государства, резидентом которого участник является;

б) выполнил обязательства, связанные с уплатой налогов, взносов, в том числе на социальное страхование, и сборов согласно действующему законодательству государства, резидентом которого участник является.

11.10 Бухгалтерскую отчетность за последние отчетные год и период (выписку из книги учета доходов и расходов - для участников, применяющих упрощенную систему налогообложения).

11.11 Справку о состоянии текущих (расчетных) счетов участника из банка, в котором он обслуживается.

11.12 Документы о наличии на балансе машин и механизмов (или возможности аренды, подтвержденной документально), обеспечивающих выполнение работ.

11.13 Сведения об изменениях, вносимых в наименование участника, правопреемстве, периоде осуществления строительной деятельности.

11.14 Заявление организации за подписью руководителя (управляющего) об отсутствии у участника задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней.

Все экономические (бухгалтерские, финансовые) документы, предоставляемые претендентами, должны быть заверены организациями, выдавшими данные документы.

В случае, если претендент не может представить какие-либо требуемые документы, то ему необходимо представить официальное разъяснение непредставления этих документов в форме заявления, заполненного на фирменном бланке в оригинале.

В случае необходимости конкурсная комиссия при проведении предварительного квалификационного отбора участников вправе запросить у участника уточняющую информацию, которую участник обязан предоставить.

Основными показателями, учитываемыми в ходе предварительного квалификационного отбора участников для участия в дальнейших конкурсных процедурах, являются:

- наличие сопроводительного письма к предквалификационным документам претендента, содержащее полное наименование предприятия; фамилию, имя и отчество руководителя и главного бухгалтера; юридический и почтовый адреса, телефон, факс, email, адрес в сети internet; номера телефонов контактных лиц, банковские реквизиты. **Сопроводительное письмо должно подтверждать принятие условий, выдвинутых организатором переговоров, и содержать согласие подписать договор в редакции Заказчика;**

- наличие у участника опыта выполнения аналогичных объектов **(по разработанным дизайн-проектам)** (не менее 5 объектов за последние 5 лет). Объекты, работы по которым велись без разработанных дизайн-проектов, а так же объекты, на которых участник выступал в качестве субподрядчика, не рассматриваются. Сведения должны быть представлены в следующей табличной форме:

| Наименование объекта | Заказчик | Разработчик дизайн-проекта | Год выполнения работ |
|----------------------|----------|----------------------------|----------------------|
|----------------------|----------|----------------------------|----------------------|

- деловая репутация участника (положительные отзывы заказчиков о качестве и соблюдении сроков завершения работ, предусмотренных в соответствии с договором), не менее 5 положительных отзывов. Отзывы по объектам, работы по которым велись без разработанных дизайн-проектов, а так же на которых участник выступал в качестве субподрядчика, не рассматриваются;

- наличие аттестатов соответствия на строительство объектов первого-четвертого классов сложности: устройство внутренних систем водопровода и канализации; устройство внутренних сетей теплоснабжения; устройство внутренних систем электроснабжения; монтаж систем вентиляции и кондиционирования воздуха.

- наличие (или возможности аренды, подтвержденной документально) на балансе машин и механизмов, обеспечивающих выполнение работ по объекту;
- состояние текущих (расчетных) счетов участника, подтвержденное справкой из банка, в котором он обслуживается;
- отсутствие у участника задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), пеней.

Отсутствие у участника одного либо нескольких основных показателей, учитываемых в ходе предварительного квалификационного отбора участников, не дает права участвовать в дальнейших этапах процедуры переговоров.

В процессе работы с представленными предквалификационными документами конкурсная комиссия вправе запросить у претендентов дополнительные сведения, в т.ч. копии договоров по объектам, представленным согласно п.11.5, 11.6 конкурсной документации.

При вскрытии таких конвертов конкурсная комиссия проверяет наличие всех документов (на электронном носителе информации), установленных для предварительного квалификационного отбора участников, и оглашает наименование и место нахождения каждого участника. Указанные данные вносятся в протокол заседания конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с предквалификационными документами.

По результатам проведения предварительного квалификационного отбора участников оформляется протокол заседания конкурсной комиссии о результатах проведения предварительного квалификационного отбора участников.

О результатах проведения предварительного квалификационного отбора участники будут уведомлены не позднее 3-х дней со дня утверждения протокола заседания конкурсной комиссии. При этом участникам, не прошедшим предварительный квалификационный отбор, дается мотивированный отказ в письменной форме в дальнейшем участии в переговорах, конкурсное предложение возвращается таким участникам нераспечатанным.

12. Участие в переговорах.

К участию в переговорах допускаются юридические лица, прошедшие предварительный квалификационный отбор и которые в установленный срок представили в ОАО «ИНТЕГРАЛ»-управляющая компания холдинга «ИНТЕГРАЛ» следующие документы:

12.1 Сопроводительное письмо к конкурсному предложению претендента, с указанием полного наименования предприятия; фамилии, имени и отчества руководителя и главного бухгалтера; юридического и почтового адресов, адреса электронной почты; номера телефона контактных лиц, банковских реквизитов. Сопроводительное письмо должно подтверждать принятие условий, выдвинутых организатором переговоров, отражать согласие претендента подписать договор на выполнение работ и принятие условий, выдвигаемых организатором переговоров.

12.2 Сопроводительное письмо должно содержать таблицу заявленных претендентом критериев в следующем виде:

| Стоимость выполнения заказа, бел. руб. | Текущий аванс, бел. руб. | Сроки выполнения заказа, кол-во календ. дней | Гарантия, кол-во лет |
|--|-----------------------------|--|-------------------------|
|--|-----------------------------|--|-------------------------|

Гарантия на выполненные работы должна быть не менее 2-х лет. При гарантии свыше 6 лет, оценка гарантии конкурсных предложений будет принята не более 6 лет.

12.3 Обоснование и расчёт цены предложения претендента с указанием метода ее определения.

Расчет выполняется в соответствии с п.4, п. 5 Положения о порядке формирования неизменной договорной (контрактной) цены на строительство объектов», утвержденного Постановлением Совета Министров РБ от 18.11.2011 № 1553.

При расчете цены своего предложения (выполнение отдельных видов работ) Подрядчик обязан сгруппировать виды работ в ПТМ таким образом, чтобы была возможность корректно сформировать график производства работ.

12.4 График производства работ.

В соответствии с Постановлением Совета Министров РБ от 18.11.2011г. №1553 (с изм. и дополнениями), график строительства (производства работ) разрабатывается Подрядчиком на основе ПТМ (объемы отдельных видов работ в физических единицах измерения).

12.5 График платежей.

12.6 Предложения о внесении изменений (если они имеются) в проект договора подряда.

Участник переговоров вправе давать предложения о внесении изменений и (или) предложений (если таковые имеются) в представленный организатором переговоров проект соответствующего договора.

13. Порядок и критерии оценки конкурсных предложений и выбора победителя.

Конкурсная комиссия вскроет конверты с конкурсными предложениями претендентов после проведения процедуры предквалификационного отбора по адресу: 220108, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Казинца И.П., д.121А, к. 321. О дате и времени вскрытия конвертов с конкурсными предложениями претендентов будет сообщено дополнительно.

В ходе заседания вскрывается пакет с предложением претендента, проверяется наличие всех установленных условиями переговоров документов и оглашается содержание основных пунктов предложения. Указанные данные по каждому претенденту вносятся в протокол заседания конкурсной комиссии, который подписывается членами конкурсной комиссии и утверждается в трехдневный срок.

В процессе работы с представленными предложениями конкурсная комиссия вправе запросить у претендента дополнительные сведения.

После рассмотрения конкурсной комиссией конкурсных предложений, участникам направляются письма с предложением принять участие в процедуре улучшения предложения для переговоров. В процедуре улучшения предложения для переговоров имеют право участвовать все участники, допущенные к переговорам. Участник вправе не участвовать в процедуре

улучшения предложения для переговоров, при этом его предложение остается действующим с предложенными им первоначальными условиями. Предложение участника, в соответствии с которым условия, содержащиеся в документации для переговоров, могут быть ухудшены, не рассматривается.

Переговоры по улучшению предложения для переговоров будут проведены в порядке прямого объявления участниками сниженной цены своих первоначально поданных предложений, уменьшения сроков выполнения заказа или улучшения других условий закупки. Предложения с улучшением критериев должны быть предоставлены участниками в конкурсную комиссию на момент проведения процедуры по улучшению предложений. Предложения с улучшением критериев должны быть оформлены в порядке, предусмотренном п. 10 конкурсной документации (как и для подачи предложений для переговоров) в 1 экз.

В случае снижения цены предложения участника путём применения понижающих коэффициентов к статьям затрат, участник обязан предоставить обоснование снижения статей затрат.

При невозможности присутствия участника на переговорах по улучшению предложений, допускается передача улучшенного предложения от участника в комиссию посредством почтового отправления, курьерской доставкой. В данном случае, у участника будет возможность подачи одного предложения по улучшению предложения для переговоров снижению цены заказа.

О дате и времени проведения процедуры снижения цены заказа будет сообщено дополнительно.

Участники, принимавшие участие в процедуре улучшения предложения для переговоров и снизившие его первоначальную цену, а также улучшившие другие условия выполнения заказа, обязаны дополнительно представить откорректированные документы, определяющие их коммерческие предложения, оформленные в порядке, предусмотренном для подачи предложений для переговоров.

По результатам проведения данной процедуры составляется протокол, подписываемый членами комиссии и утверждаемый в трехдневный срок.

Конкурсная комиссия, без присутствия претендентов, проводит оценку и сравнение всех конкурсных предложений, отнесенных к категории отвечающих требованиям конкурсных документов.

Победителем переговоров становится претендент, набравший наибольшее количество баллов по критериям, установленным конкурсной документацией. По результатам оценки и сопоставления конкурсных предложений составляется протокол заседания конкурсной комиссии, подписываемый членами комиссии и утверждаемый в трехдневный срок.

В случае если у одного или нескольких членов конкурсной комиссии имеется особое мнение по обстоятельствам, излагаемым в протоколе заседания конкурсной комиссии, оно оформляется отдельным приложением к протоколу.

При равенстве набранных баллов у нескольких участников, предпочтение отдается участнику, предложившему наименьшую стоимость предложения. При равенстве набранных баллов и равной стоимости - первому подавшему документы участнику.

Основными критериями – оценки конкурсных предложений являются:

- стоимость выполнения заказа (бел. руб.);
- текущий аванс (бел. руб.);
- сроки выполнения заказа (кол-во календ. дней);
- гарантия (кол-во лет).

Оценка конкурсных предложений претендентов производится по балльной системе, разработанной с учетом «Методических рекомендаций по оценке конкурсных предложений и выбору наилучшего предложения и поставщика (подрядчика, исполнителя) при осуществлении государственных закупок на территории Республики Беларусь», которые утверждены Заместителем Министра экономики республики Беларусь 20.06.2007, по следующим критериям:

Основные критерии оценки предложений претендентов

| № п/п | Наименование критерия оценки | Коэффициент удельного веса критерия |
|-------|------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Стоимость выполнения заказа | 0,75 |
| 2 | Текущий аванс | 0,1 |
| 3 | Сроки выполнения заказа | 0,05 |
| 4 | Гарантия | 0,1 |

14. Порядок извещения претендентов о результатах переговоров.

Извещение о результатах переговоров в трехдневный срок после утверждения протокола заседания конкурсной комиссии направляется в адрес каждого претендента.

15. Порядок изменения условий проведения переговоров.

Организатор переговоров вправе до конечного срока подачи конкурсных предложений изменить условия проведения переговоров и приема конкурсных документов.

Пакеты конкурсных предложений, поступившие после истечения конечного срока их подачи, не вскрываются, не рассматриваются и возвращаются представившим их претендентам.

16. Внесение изменений в конкурсное предложение и его отзыв.

Претендент вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение до истечения окончательного срока его представления. Такое изменение или уведомление об отзыве действительно, если оно в письменном виде поступило в адрес организатора переговоров до истечения окончательного срока представления конкурсного предложения.

После истечения окончательного срока представления конкурсных предложений не допускается внесение изменений по существу конкурсного предложения.

17. Обязательства организатора.

Организатор переговоров:

- обеспечивает объективный и равный подход ко всем претендентам, к рассмотрению их документов, осуществлению выбора победителя исходя из критериев, содержащихся в условиях переговоров;
- предоставляет объяснения претендентам в случае их обращения по вопросам, связанным с подготовкой конкурсных предложений и предквалификационных документов;
- обеспечивает конфиденциальность сведений претендентов, содержащих коммерческую тайну.

18. Подведение результатов.

Результаты переговоров подводятся на заседании конкурсной комиссии и оформляются протоколом. Организатор переговоров в трехдневный срок рассматривает протоколы заседания конкурсной комиссии, а также прилагаемые к ним документы (особое мнение, заключение экспертов и другие документы) и принимает решение об утверждении результатов. В случае не утверждения результатов переговоров - направляет мотивированное решение претендентам.

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

19. Проект договора подряда.

Представлен на сайте РУП «Национальный центр маркетинга и конъюнктуры цен» icetrade.by. Договор должен быть заключен в предложенной редакции заказчика.

Участник переговоров имеет право давать предложения о внесении изменений (если они имеются) в проект договора.

20. Условия заключения договора.

Договор заключается по итогам проведения переговоров на основании представленного проекта договора, с учетом правил заключения и исполнения. Предложения по внесению изменений и дополнений в проект договора рассматриваются в процессе согласования его редакции протоколом разногласий.

В случае отказа победителя от заключения договора, организатор переговоров оставляет за собой право на заключение данного договора с претендентом, занявшим второе место.

21. Сроки и место подписания договора.

Договор будет заключен в течение 10 (десяти) дней после объявления победителя по адресу 220108, Республика Беларусь, г. Минск, ул. Казинца И.П., Д.121А.

Срок заключения договора может быть изменен по согласованию с победителем переговоров.

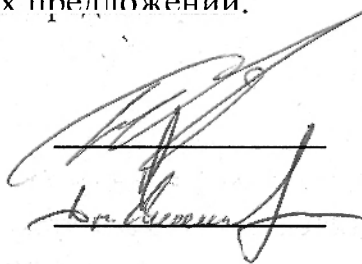
Организатор оставляет за собой право отказаться от проведения переговоров в любой срок без возмещения убытков участникам.

22. Порядок обращения претендентов к организатору за получением разъяснений по конкурсным документам.

Претенденты могут обращаться к организатору по вопросу разъяснений по конкурсным документам до конечного срока предоставления конкурсных предложений. Разъяснения проводят уполномоченные лица, которые осуществляют прием конкурсных предложений.

Начальник УПиКС


Ведущий инженер ОКС



Ю.А.Сойко

Д.В.Евсеев

Начальник ЮУ

 С.Д.Сурко
19.05 2023