

Додаток 1
до наказу ГУ
Держпродспоживслужби в
Івано-Франківській області
від 13.08.2024р. № 472

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
для проведення конкурсу
з визначення приватного партнера
для здійснення державно-приватного партнерства для
реалізації проєкту
«Нове будівництво багатофункціонального комплексу на
вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську», кадастровий
номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»

РОЗДІЛ І

Загальні положення

1. Загальні положення.

Ця Конкурсна документація розроблена у відповідності до Законів України «Про державно-приватне партнерство», Постанови Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 року № 384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства», наказів Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області від 19.07.2024 №417 «Про затвердження висновку за результатами аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства» та від 22.07.2024 №421 «Про здійснення державно-приватного партнерства».

Конкурс проводиться на основі принципів недискримінаційності, прозорості та об'єктивності. Претендентам та Учасникам Конкурсу гарантуються рівні умови участі в ньому.

2. Терміни, що використовуються у Конкурсній документації, та їх визначення:

Державний партнер – Головне управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області.

Державно-приватне партнерство (далі – ДПП) – співробітництво між державою Україна, Автономною Республікою Крим, територіальними громадами в особі відповідних державних органів, що згідно із Законом України «Про управління об'єктами державної власності» здійснюють управління об'єктами державної власності, органів місцевого самоврядування, Національною академією наук України, національних галузевих академій наук (державних партнерів) та юридичними особами, крім державних та комунальних підприємств, установ, організацій (приватних партнерів), що здійснюється на основі Договору в порядку, встановленому Законом України «Про державно-приватне партнерство» та іншими законодавчими актами, та відповідає ознакам державно-приватного партнерства, визначеним Законом України «Про державно-приватне партнерство».

Договір ДПП – договір, укладений в рамках державно-приватного партнерства.

Заявка – заявка Претендента на участь у Конкурсі – комплект документів, який готує і подає Претендент для допущення до участі у Конкурсі відповідно до вимог щодо оформлення та змісту, встановлених цією Конкурсною документацією.

Контроль – вирішальний вплив однієї чи декількох пов'язаних юридичних та/або фізичних осіб на господарську діяльність суб'єкта господарювання чи його частини, який здійснюється безпосередньо або через інших осіб, зокрема завдяки: праву володіння чи користування всіма активами чи їх значною частиною; праву, яке забезпечує вирішальний вплив на формування складу, результати голосування та рішення органів управління суб'єкта господарювання; укладенню договорів і контрактів, які дають можливість

визначати умови господарської діяльності, давати обов'язкові до виконання вказівки або виконувати функції органу управління суб'єкта господарювання; заміщенню посади керівника, заступника керівника спостережної ради, правління, іншого наглядового чи виконавчого органу суб'єкта господарювання особою, яка вже обіймає одну чи кілька із зазначених посад в інших суб'єктах господарювання; обійманню більше половини посад членів спостережної ради, правління, інших наглядових чи виконавчих органів суб'єкта господарювання особами, які вже обіймають одну чи кілька із зазначених посад в іншому суб'єкті господарювання. Пов'язаними особами є юридичні та/або фізичні особи, які спільно або узгоджено здійснюють господарську діяльність, у тому числі спільно або узгоджено чинять вплив на господарську діяльність суб'єкта господарювання. Зокрема, пов'язаними фізичними особами вважаються такі, які є подружжям, батьками та дітьми, братами та (або) сестрами

Конкурсна комісія – комісія з питань проведення Конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства, створена наказом Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області від 22.07.2024р. №421 «Про здійснення державно-приватного партнерства».

Конкурсна пропозиція – Конкурсна пропозиція Учасника Конкурсу, подана відповідно до вимог Конкурсної документації.

Об'єкт ДПП: нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225.

Оголошення про проведення Конкурсу – оголошення про проведення Конкурсу, опубліковане на офіційному друкованому засобі масової інформації відповідного органу місцевого самоврядування та на офіційному сайті Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області <https://vetif.gov.ua/>, яке містить відомості про Конкурс, передбачені Законодавством України;

Переможець Конкурсу – Учасник Конкурсу з найкращою Пропозицією (який запропонував найкращі умови здійснення ДПП відповідно до Умов Конкурсу), обраний для укладення Договору для реалізації Проєкту;

Претендент – юридичні особи (резиденти та/або нерезиденти) або об'єднання таких юридичних осіб (резидентів та/або нерезидентів), які в процедурі попереднього відбору (прекваліфікації) подали в установленому державним партнером порядку Заявку на участь у Конкурсі.

Приватний Партнер – переможець Конкурсу та Сторона Договору ДПП

Реєстр документів – оформлений належним чином документ для реєстрації заявок і конкурсних пропозицій та інших документів, що надходять на адресу конкурсної комісії.

Уповноважені особи претендента/учасника – особи, яким у встановленому порядку надані повноваження щодо здійснення певних процедурних дій у зв'язку з проведенням конкурсу.

Учасник – Претендент, який за результатами процедури попереднього відбору (прекваліфікації) в установленому державним партнером порядку

допущений до участі в Конкурсі, уклав з державним партнером договір про конфіденційність наданої інформації (в разі потреби).

Інші терміни та вирази, не визначені в цій конкурсній документації, уживаються в значенні, визначеному законодавством України, зокрема: Законами України «Про державно-приватне партнерство», «Про концесію», «Про захист економічної конкуренції», Постановами Кабінету Міністрів України від 11 квітня 2011 року №384 «Деякі питання організації здійснення державно-приватного партнерства» та 16 лютого 2011 року №232 «Про затвердження Методики виявлення ризиків здійснення державно-приватного партнерства, їх оцінки та визначення форми управління ними».

РОЗДІЛ II

Умови проведення конкурсу на здійснення державно-приватного партнерства проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225

1. Опис об'єкта державно-приватного партнерства.

1.1. Об'єктом державно-приватного партнерства (далі – Об'єкт ДПП) є Нове будівництво багатофункціонального комплексу на земельній ділянці по вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську.

Земельна ділянка, що відведена для проектування, площею 0,1517 га.

1.2. Місце розташування об'єкта ДПП: вулиця Берегова, 24, місто Івано-Франківськ, Івано-Франківська область, Україна.

1.3. Інформація про земельну ділянку для реалізації проєкту:

Зазначена земельна ділянка знаходиться в межах м.Івано-Франківськ, по функціональному призначенню, згідно Генерального плану відносяться до території громадської забудови. Цільове призначення: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови. Згідно даних Державного земельного кадастру площа земельної ділянки становить 0,1517 га кадастровий номер 2610100000:03:003:0225.

Транспортна мережа представлена місцевим проїздом. Доступ до земельної ділянки, що пропонується для реалізації Проєкту, здійснюється з центральної вулиці (вул.Пулюя) по існуючій дорозі.

Територія вільна від цінних зелених насаджень. Проїзди і пішохідні доріжки – асфальтовані та ґрунтові.

Право державної власності на земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав і підтверджується витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

2. Строк проведення Конкурсу

Конкурс проводиться наступними етапами:

- оголошення Конкурсу;
- попередній відбір Претендентів (прекваліфікація);
- подання Конкурсних пропозицій Учасниками;
- оцінка Конкурсних пропозицій та визначення переможця Конкурсу;
- укладення Договору державно-приватного партнерства.

Строк проведення Конкурсу не може перевищувати 180 календарних днів з дати закінчення строку подання Заявок на участь в Конкурсі.

3. Загальний опис вимог до кваліфікації Претендентів та критеріїв обрання переможця Конкурсу.

3.1. Загальний опис вимог до кваліфікації Претендентів та критеріїв обрання переможця Конкурсу

3.1.1. До участі в Конкурсі допускаються Учасники, які:

1) мають досвід у сфері здійснення будівельної діяльності, зокрема здійснення протягом останніх 5 (п'яти) років діяльності ведення безперебійної роботи у сфері будівництва будівель та споруд на території Івано-Франківської міської територіальної громади та забезпечили введення в експлуатацію протягом останніх 5 (п'яти) років не менше 50 000 м² приміщень житлового та нежитлового призначення на території Івано-Франківської міської територіальної громади. При цьому, жоден відповідний вид діяльності не був припинений уповноваженим органом влади у зв'язку з будь-якою подією;

2) можуть забезпечити необхідне для реалізації Проекту обладнання та матеріально-технічну базу, що дозволяє виконати у повному обсязі усі умови Договору ДПП, зокрема, обладнання та матеріальну технічну базу, що дозволяє надавати послуги, передбачені Проектом;

3) можуть залучити для реалізації Проекту працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід, зокрема, працівників з досвідом у сфері здійснення будівельної діяльності;

4) мають фінансову спроможність реалізувати Проект, зокрема:

- задовільний фінансово-майновий стан;
- підтвердження наявності чи можливості залучення фінансування, що підтверджується наявністю ліквідних активів або підтвердженням банку чи іншою фізичною / юридичною особою готовності надати Учаснику позику.

3.2 Критерії обрання переможця Конкурсу

3.2.1. Переможцем Конкурсу визначається Учасник, який набрав найбільшу кількість балів відповідно до зважених коефіцієнтів за двома групами критеріїв:

1) критерії інженерно-технічного характеру;

2) критерії фінансового та комерційного характеру.

Оцінка Конкурсних пропозицій здійснюється відповідно до «Критеріїв та Методики оцінки конкурсних пропозицій» (Додаток 1 до Конкурсної документації).

4. Перелік робіт та послуг, що повинні виконуватись (надаватись) приватним партнером за Договором ДПП та Прогнозовані джерела доходу Приватного партнера

4.1. Перелік робіт та послуг, що повинні виконуватись (надаватись) приватним партнером за Договором ДПП.

4.1.1. Приватний партнер в рамках реалізації Проекту має здійснювати діяльність:

В інвестиційній фазі реалізації проекту:

- фінансування будівництва багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, придбання відповідного обладнання та облаштування прилеглої території.

В експлуатаційній фазі реалізації проєкту:

- організація діяльності будівництва багатofункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську.

5. Граничний обсяг та форма державної підтримки.

Реалізація Проєкту не передбачає надання державної підтримки здійснення ДПП, а також залучення коштів місцевого або державного бюджету.

6. Вимоги до розміру та форми забезпечення Конкурсної пропозиції.

Забезпечення Конкурсної пропозиції не вимагається.

7. Інші умови конкурсу.

7.1. Визнання Конкурсу таким, що не відбувся.

Державний партнер визнає Конкурс таким, що не відбувся, у разі:

- коли Претендентами не подано жодної заявки;
- коли за результатами попередньої оцінки не обрано жодного Учасника Конкурсу;
- коли Учасниками не подано жодної Конкурсної пропозиції;
- відкликання єдиної Конкурсної пропозиції Учасником після закінчення строку її подання, але до того, як закінчився строк, протягом якого Конкурсні пропозиції вважаються чинними;
- визнання результатів Конкурсу загалом чи його окремого етапу недійсним у судовому порядку;
- недосагнення сторонами згоди щодо умов Договору державно-приватного партнерства протягом строку, визначеного законодавством.

7.2. Умови відміни Конкурсу

7.2.1. Державний партнер відмінляє Конкурс у разі:

- зміни законодавства або економічних, фінансових, соціальних чи екологічних показників проєкту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства, на основі яких приймалося рішення про доцільність здійснення державно-приватного партнерства, що призвело до недоцільності подальшої реалізації проєкту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства;
- відхилення всіх Конкурсних пропозицій згідно з цією Конкурсною документацією.

7.3. Вирішення спорів пов'язаних з проведенням Конкурсу.

Спори, пов'язані з проведенням Конкурсу, вирішуються шляхом переговорів або в судовому порядку відповідно до чинного законодавства України.

7.4. Надання роз'яснень та внесення змін до Конкурсної документації.

7.4.1. Юридична особа, зацікавлена в участі у Конкурсі, або уповноважена нею особа має право не пізніше як за 15 робочих днів до закінчення строку подання Заявки/Конкурсної пропозиції звернутися до комісії за роз'ясненням / додатковою інформацією щодо Конкурсної документації.

Усі звернення за роз'ясненням та щодо усунення порушень

оприлюднюються на офіційному веб-сайті державного партнера без ідентифікації ініціатора звернення. Комісія протягом семи робочих днів з дня оприлюднення звернення повинна надати роз'яснення та оприлюднити його на офіційному веб-сайті державного партнера. Усі роз'яснення в обов'язковому порядку надсилаються всім Претендентам або Учасникам.

7.4.2. Державний партнер має право з власної ініціативи та/або з ініціативи комісії або за результатами розгляду звернень внести зміни до Конкурсної документації. У такому разі строк для подання заявок та Конкурсних пропозицій продовжується державним партнером таким чином, щоб з моменту внесення змін до Конкурсної документації до закінчення кінцевого строку подання заявок та Конкурсних пропозицій залишалось не менше 45 календарних днів.

7.4.3. Зміни, що вносяться державним партнером до Конкурсної документації, розміщуються на офіційному веб-сайті державного партнера у вигляді нової редакції Конкурсної документації додатково до початкової редакції Конкурсної документації та змін до Конкурсної документації в окремому документі.

7.4.4. Зміни, що вносяться до Конкурсної документації, не можуть суперечити висновку за результатами аналізу ефективності здійснення державно-приватного партнерства і повинні відповідати принципам відкритості, рівності та відсутності дискримінації.

7.4.5. Учасник Конкурсу несе всі витрати, пов'язані з підготовкою та поданням своєї Конкурсної пропозиції. На Державного партнера не покладено жодної відповідальності, у тому числі матеріальної за ці витрати, незалежно від проведення або результатів конкурсу.

РОЗДІЛ III

Інструкція для Претендентів на здійснення державно-приватного партнерства проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»

Ця Інструкція для Претендентів (далі – Інструкція) надається Державним партнером виключно для використання потенційними Приватними партнерами з метою подання Заявок для участі у Конкурсі з визначення приватного партнера проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225». Інструкція визначає вимоги до оформлення заявок на участь у Конкурсі, їх зміст, порядок подання та розгляду.

1. Вимоги до Претендентів для допущення їх до участі у Конкурсі.

1.1. Претендентом може бути будь-яка юридична особа (резидент та/або нерезидент) або будь-яке об'єднання таких юридичних осіб (резидентів та/або нерезидентів) у формі спільного підприємства, консорціуму або об'єднання (далі – СПКО), крім державних та комунальних підприємств.

1.2. У випадку якщо Претендентом є СПКО:

- всі партнери є спільно і солідарно відповідальними;
- СПКО повинно призначити представника, який матиме повноваження на ведення всіх справ від імені всіх і кожного партнерів СПКО та в їх інтересах під час проведення Конкурсу, а у разі визнання його переможцем Конкурсу – при виконанні договору про державно-приватне партнерство.

1.3. СПКО можуть брати участь у Конкурсі на підставі відповідного договору (про співпрацю, спільну діяльність, консорціум тощо), укладеного між ними.

1.4. Претендент та/або особа, пов'язана з ним відносинами контролю, повинні відповідати критеріям попереднього відбору, наведеним у пункті 9 цієї Інструкції.

2. Перелік документів, необхідних для подання Конкурсній комісії для підтвердження відповідності Претендента кваліфікаційним вимогам (у складі Заявки).

2.1. Заявка про участь у Конкурсі подається Претендентом за формою згідно Додатку 1 до цієї Інструкції.

2.2. До Заявки додаються:

2.2.1. Документи, що підтверджують відповідність Претендента кваліфікаційним вимогам, що визначені пунктом 9 цієї Інструкції.

2.2.2. Презентація проєкту «Нове будівництво багатофункціонального

комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225» із зазначенням орієнтовного календарного плану реалізації проєкту, візуалізацією фінального результату проєкту, іншими необхідними графічними матеріалами (ескізним проєктом, кольоровим рішенням, планом благоустрою тощо).

2.2.3. Документи, що підтверджують повноваження посадової особи або представника Претендента щодо підписання Заявки.

Повноваження щодо права підпису документів підтверджується копією виписки з протоколу засновників, копією наказу про призначення, довіреністю, дорученням або іншим документом, що підтверджує повноваження посадової особи Учасника на підписання документів.

2.2.4. Копії Статуту зі змінами (в разі їх наявності) або іншого установчого документу. У разі, якщо Учасник здійснює діяльність на підставі модельного статуту, необхідно надати копію рішення засновників про створення такої юридичної особи.

2.2.5. Довідки про наявність ліцензій із вказанням терміну дії ліцензій, датою видачі ліцензій та виду господарської діяльності згідно з виданими ліцензіями (з посиланням на Реєстр, де можна перевірити дану інформацію), якщо ліцензії на провадження такого виду діяльності передбачені законом.

У разі, якщо згідно із нормами чинного законодавства необхідність отримання ліцензії відсутня, Учасник подає довідку у довільній формі із зазначенням відповідної інформації, а також посиланням на відповідні норми чинного законодавства.

2.2.6. Довідки про наявність документа дозвільного характеру у випадках, якщо такий документ передбачений Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності».

У разі, якщо згідно із нормами чинного законодавства необхідність у отриманні документа дозвільного характеру відсутня, учасник подає довідку у довільній формі із зазначенням відповідної інформації, а також посиланням на відповідні норми чинного законодавства.

2.2.7. Довідку в довільній формі, яка підписана уповноваженою особою та скріплена печаткою (у разі використання) про відсутність підстав для недопущення до участі у Конкурсі, визначених пунктом 7 цієї Інструкції.

2.2.8. Баланс (звіт про фінансовий стан) за 2020, 2021, 2022, 2023 роки.

2.2.9. Звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 2020, 2021, 2022, 2023 роки.

2.2.10. Звіт про рух коштів (за прямим методом) за 2020, 2021, 2022, 2023 роки.

2.3. До заявки також додається:

- довідка про відсутність заборгованості перед бюджетом;

2.4. У разі, якщо Претендентом є СПКО, – вищевказані документи надаються усіма учасниками СПКО.

3. Вимоги до оформлення та змісту Заявок. Порядок підписання і завірення документів, внесення виправлень; вимоги до пакування,

нанесення підписів і опечатування документів тощо.

3.1. Заявка подається у формі, визначеній у Додатку 1 до цієї Інструкції разом з іншими передбаченими цією Інструкцією документами.

3.2. Заявка подається українською мовою у трьох екземплярах (оригінал і дві копії), кожен з яких підписується уповноваженою посадовою особою. Претендента і завіряється печаткою Претендента (у разі наявності). Деякі підтвердні документи щодо нерезидентів можуть подаватися у складі Заявки іноземною мовою з обов'язковим перекладом українською. Перекладені з іноземної мови документи повинні бути засвідчені згідно вимог чинного законодавства України.

1.1. Закреслення, виправлення Заявки чи/та додатків до неї не допускаються. Відповідальність за помилки друку у Заявці та документах, що подаються разом з Заявкою, одноособово несе Претендент.

1.2. Заявка та документи, надання яких передбачено цією Конкурсною документацією, прошиваються. Кожна сторінка Заявки та супровідних документів пронумеровується, підписується уповноваженою особою Претендента та скріплюється відбитком печатки Претендента (у разі її використання).

На зворотній стороні останнього аркуша заявки з документами, що подаються разом з Заявкою, має бути зроблений запис, в якому вказується загальна кількість пронумерованих сторінок, який засвідчується підписом, з зазначенням дати підпису та печаткою Претендента (у разі її використання).

Разом з документацією на паперових носіях подається її цифрова копія на USB-носії. Електронна копія документів, що входять до складу Конкурсної пропозиції, повинна відповідати змісту таких документів, поданих в оригіналі, складатися з незаархівованих і незахищених файлів, доступних для друку та відтворення.

У разі будь-якої невідповідності між оригіналом і копіями Заявки та додатків до неї (як паперовими, так і електронними), оригінал матиме перевагу.

1.3. Претенденти, які беруть участь у Конкурсі як СПКО, подають єдину Заявку на участь у ньому та документ для підтвердження спільної відповідності кваліфікаційним вимогам. Під спільною відповідністю мається на увазі те, що кожна кваліфікаційна вимога повинна бути задоволена, незалежно від того, чи один учасник СПКО відповідає усім кваліфікаційним вимогам, чи різні кваліфікаційні вимоги задовольняють різні учасники СПКО. У наданих документах повинно бути зазначено який учасник СПКО відповідає тій чи іншій кваліфікаційній вимозі.

До Заявки Претендентів, які беруть участь у Конкурсі як СПКО, додаються щодо кожного учасника СПКО документи, передбачені цією Інструкцією, а також оригінал або нотаріально засвідчена копія договору (про співпрацю, спільну діяльність, консорціум тощо), укладеного між ними, яким регулюються питання спільної участі таких осіб у Конкурсі та здійсненні державно-приватного партнерства.

У зазначеному Договорі визначаються, зокрема, права та обов'язки кожної сторони у процесі здійснення державно-приватного партнерства, розмір та

форма внеску кожної сторони під час його здійснення, підстави та порядок припинення Договору.

1.4. Оформлення конвертів/коробок із заявкою.

Заявка повинна бути оформлена в непрозорому належним чином заклеєному пакуванні: конверті або коробці. Пакування повинно містити оригінал та дві копії заявки в письмовій формі, а також її копію в електронній формі (на USB-носії). На пакуванні із заявкою повинні міститися такі відомості:

- повне найменування та адреса Претендента;
- адреса Конкурсної комісії;

- напис: «ЗАЯВКА НА УЧАСТЬ У КОНКУРСІ З ВИЗНАЧЕННЯ ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРА. СЕКРЕТАРЮ КОНКУРСНОЇ КОМІСІЇ».

3.3. Претендент несе відповідальність за достовірність та повноту інформації, що міститься в заявці. Подавши заявку, Претендент погоджується з тим, що вся подана в заявці інформація є дійсною протягом усього строку проведення Конкурсу, включно до моменту укладення Договору ДПП (у разі визнання відповідного Претендента переможцем Конкурсу).

3.4. Конкурсна комісія не несе відповідальності за достовірність та повноту інформації, що міститься в заявці.

4. Порядок подання Заявок та їх реєстрації.

4.1. Строк подання заявок на участь у Конкурсі – **60 календарних днів**, до 16.00 год. останнього дня з дати публікації оголошення про проведення Конкурсу.

4.2. Заявку подають особисто або поштовим відправленням з повідомленням про вручення на адресу Головного управління Держпродспоживслужби в івано-Франківській області: вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ, 76019, Україна, у формі, передбаченій пунктом 3 цієї Інструкції. Заявка зберігається в управлінні організаційно-господарського забезпечення.

4.3. Якщо уповноважена особа Претендента особисто подає документи вона повинна мати оригінали документів, що посвідчують її особу.

4.4. Дата й час подання Заявки є датою та часом здійснення її реєстрації.

4.5. Після перевірки й підтвердження того, що конверт або коробка для поштових відправлень із Заявкою оформлені відповідно до вимог, установлених пунктом 3 цієї Інструкції, секретар Конкурсної комісії реєструє Заявку у відповідному реєстрі документів, в якому вказуються, зокрема: дата й час реєстрації заявки; реєстраційний номер заявки; повне найменування Претендента та/або ім'я його уповноваженої особи. Під час реєстрації заявки Претендент та/або його уповноважена особа розписуються в Реєстрі на підтвердження того, що Заявка належним чином прийнята й зареєстрована.

4.6. Один Претендент може подати одну Заявку на участь у Конкурсі. У випадку, якщо до участі в Конкурсі подається Заявка від СПКО, така Заявка має бути підписана та скріплена печатками всіх учасників СПКО, або одним з Претендентів, який уповноважений відповідним документом на підписання Заявки чи пропозиції від імені інших претендентів.

4.7. Юридична особа-нерезидент подає разом із Заявкою документи, що

підтверджують факт реєстрації (створення) іноземної юридичної особи у країні її місцезнаходження (витяг із торговельного, банківського або судового реєстру тощо), та зазначені в Конкурсній документації документи, що засвідчені згідно із законодавством країни, яка їх видала. Такі документи повинні бути перекладеними українською мовою та засвідчені відповідно до чинного законодавства України.

4.8. Не приймаються та не реєструються:

4.8.1. Заявки, подані після закінчення строку подання. Такі Заявки повертаються Претендентам без розкриття конвертів/пакування разом із повідомленням про відмову у прийнятті Заявки.

4.8.2. Заявки, подані без дотримання вимог до Конкурсної документації, а також подані особою або особами, які не пред'явили Документи на представництво Секретареві Конкурсної комісії. У разі надходження таких Заявок, вони повертаються без розкриття конвертів/пакування разом із повідомленням про відмову у прийнятті Заявки особисто Заявнику та Уповноваженій особі Заявника та/або особі чи особам, які не пред'явили Документи на представництво (залежно від випадку).

4.9. Претендент, Заявка якого відхилена Конкурсною комісією, може повторно подати Заявку на участь у Конкурсі до закінчення Граничного строку подачі Заявок, визначеного цією Конкурсною документацією, у разі усунення обставин, що стали причиною відхилення Заявки.

5. Порядок отримання додаткової інформації, необхідної для подання Заявки.

5.1. Претендент має право звернутися до Конкурсної комісії за додатковою інформацією, яка необхідна для подання Заявки.

5.2. Запит про надання додаткової інформації повинен бути отриманий Державним партнером не пізніше як за 15 робочих днів до закінчення строку подання Заявки.

5.3. Запит формується у письмовій формі і подається Державному партнеру за адресою:

Управління організаційно-господарського забезпечення Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області: вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ, Івано-Франківська обл., 76019, Україна.

Або на адресу електронної пошти: olha.hodovana@ukr.net.

6. Порядок внесення змін до Заявки та порядок її відкликання.

6.1. У будь-який час до закінчення строку подання Заявок Претендент має право відкликати свою Заявку.

6.2. Претендент має право внести зміни до своєї Заявки не пізніше як за 10 робочих днів до закінчення строку подання Заявки.

6.3. Письмове повідомлення про внесення змін до Заявки або про відкликання Заявки подається Претендентом або Уповноваженою особою Претендента у довільній формі особисто Секретареві Конкурсної комісії.

7. Порядок розгляду Заявок та прийняття рішення про допущення (недопущення) Претендентів до участі в Конкурсі.

7.1. Конкурсна комісія розглядає Заявки протягом 45 робочих днів з дня закінчення строку подання Заявок, складає протокол щодо відповідності Претендентів кваліфікаційним вимогам і про допущення (недопущення) Претендентів до участі в Конкурсі та готує відповідний проєкт рішення на затвердження Державному партнеру.

Протягом цього строку комісія має право уточнювати у Претендента всю необхідну інформацію щодо змісту його заявки. Документи, що подаються Претендентом в рамках такого уточнення, включаються до складу заявки.

7.2. Державний партнер у найкоротший можливий термін затверджує відповідні рішення про допущення (недопущення) Претендентів до участі у Конкурсі.

7.3. Конкурсна комісія не допускає Претендентів до участі у Конкурсі у разі якщо Претендент (чи один з учасників СПКО):

1) на дату подання заявки визнані банкрутом або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство;

2) перебувають у стадії ліквідації або реорганізації;

3) претенденти, що подали заявки на конкурс контролюються один одним, перебувають під спільним контролем або є пов'язаними особами (у разі подання окремих заявок);

4) не надали повної інформації про осіб, які здійснюють безпосередній або опосередкований контроль над ними, включаючи кінцевих бенефіціарних власників (контролерів);

5) є юридичними особами, власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором;

6) є юридичними особами чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права;

7) є особами, зареєстрованими в офшорній зоні, або особами, акції (частки) яких у сукупності більш як на 50 відсотків належать прямо або опосередковано таким особам (перелік таких зон визначає Кабінет Міністрів України), чи зареєстрованими в країнах, включених Групою з розробки фінансових заходів протидії відмиванню коштів та фінансуванню тероризму (FATF) до переліку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;

8) є особами, які прямо чи опосередковано перебувають під контролем осіб, кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є особи, визначені цією частиною, або є пов'язаними особами таких осіб;

9) є державними підприємствами, установами, організаціями, власником яких є держава Україна, чи підприємствами, установами, організаціями комунальної власності;

10) є радниками, залученими для підготовки проєкту;

11) службові (посадові) особою претендента, та/або особи, пов'язані з претендентом відносинами контролю мають судимість за злочини, учинені з корисливих мотивів;

12) умисно надано неправдиву інформацію в складі своєї Заявки, поданої відповідно до вимог Конкурсної документації;

13) якщо виявлено невідповідність Претендента кваліфікаційним вимогам, визначених у Конкурсній документації.

7.4. Відсутність підстав для недопущення до участі у Конкурсі, визначених цим пунктом, підтверджується відповідною довідкою, наданою Претендентом, яка підписана уповноваженою особою та скріплена печаткою (у разі її використання).

8. Порядок повідомлення Претендентів про результати розгляду їх Заявок.

8.1. Комісія, протягом трьох робочих днів після затвердження державним партнером рішення, інформує Претендента про його допущення (недопущення) до участі в Конкурсі.

8.2. У разі недопущення претендента до участі у Конкурсі, у Повідомленні про результати попереднього відбору (прекваліфікації) зазначаються причини такої відмови.

Претендентам, допущеним до участі у Конкурсі, одночасно з Повідомленням про допущення, надається інформація про його подальші дії для участі в Конкурсі.

8.3. У разі якщо до участі в Конкурсі подав Заявку лише один Претендент, договір ДПП може бути укладений Державним партнером з цим претендентом за умови його відповідності основним кваліфікаційним вимогам до учасників Конкурсу.

9. Критерії попереднього відбору

9.1. Процедура попереднього відбору Претендентів проводиться з метою виявлення потенційних учасників, які мають належний рівень компетенції та фінансової спроможності для реалізації проєкту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства.

9.2. Для участі у попередньому відборі Претендент має відповідати наступним критеріям:

9.2.1. Наявність документально підтвердженого досвіду виконання Претендентом аналогічної за предметом діяльності.

Для підтвердження цього критерію Претендент:

1) надає довідку у довільній формі, яка підтверджує провадження діяльності у сфері здійснення будівельної діяльності та фінансування проєктів, або залучення фінансування на проєкти протягом останніх 5 (п'яти) років на території Івано-Франківської міської територіальної громади із посиланням на конкретні дані та адреси об'єктів (проєктів).

2) Надає належним чином засвідчені копії декларацій про готовність об'єкта до експлуатації, сертифікатів про прийняття в експлуатацію закінченого

будівництвом об'єкта на загальну площу не менше 50 000 м² приміщень житлового та нежитлового призначення на території Івано-Франківської міської територіальної громади.

3) Надає належним чином засвідчені копії повідомлень про початок виконання підготовчих чи будівельних робіт, будівельних паспортів, договорів підряду/субпідряду, спільної діяльності, співпраці, девелоперських договорів (інших правочинів), предметом яких є виконання будівельних робіт протягом останніх 5 (п'яти) років на території Івано-Франківської міської територіальної громади.

9.2.2. Наявність та відповідний рівень професійної і технічної кваліфікації працівників Претендента.

Для підтвердження цього критерію Претендент надає Довідку про наявність в штаті (або про працевлаштування відповідно до контрактів) Претендента або однієї з компаній-учасників СПКО працівників відповідної кваліфікації, які працюють у сфері здійснення будівельної діяльності.

9.2.3. Наявність у Претендента ресурсів для забезпечення фінансування проекту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства, або досвіду гарантованого залучення фінансування для реалізації подібних проектів.

Для підтвердження відповідності даному критерію Претендент надає:

- довідку банку, що підтверджує обсяг коштів на поточному чи депозитному рахунку;

- лист (листи) від банку (банків), інших фізичних чи юридичних осіб із підтвердженням готовності надати Учаснику позику. Такий лист (листи) повинні відображати готовність банку (банків), інших фізичних чи юридичних осіб надати всі необхідні акредитиви та банківські гарантії, які вимагаються відповідно до договору про партнерство.

9.2.4. Можливість залучення кваліфікованих спеціалістів для реалізації Проекту.

Для підтвердження цього критерію Претендент надає довідку в довільній формі про намір залучення проектною організацією з наявними сертифікованими спеціалістами та/або підрядників з відповідною будівельною ліцензією.

9.3. З метою підтвердження відповідності об'єднання юридичних осіб (СПКО) вимогам попереднього відбору, інформація подається як щодо об'єднання юридичних осіб загалом, так і щодо окремих його членів чи осіб, пов'язаних з ними відносинами контролю.

За згодою державного партнера склад СПКО може бути змінено після завершення попереднього відбору і до моменту подання Конкурсною пропозицією.

9.4. Об'єднання юридичних осіб (резидентів та/або нерезидентів) у формі спільного підприємства, консорціуму або об'єднання (СПКО) можуть брати участь у Конкурсі на підставі відповідного договору (про співпрацю, спільну діяльність, консорціум тощо), укладеного між ними.

ЗАЯВКА НА УЧАСТЬ У КОНКУРСІ
з вибору приватного партнера для здійснення державно- приватного
партнерства для реалізації проєкту «Нове будівництво
багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-
Франківську, кадастровий номер земельної ділянки
2610100000:03:003:0225»

Повна назва Претендента:

Організаційно-правова форма

*У випадку подання заявки об'єднанням юридичних осіб у формі спільного підприємства, консорціуму або об'єднання – наступні дані заповнюються для кожної юридичної особи-учасника, починаючи з головного партнера.

Документ про державну реєстрацію юридичної особи. Зазначаються: дата, місце та найменування органу реєстрації Претендента:

Юридична адреса:

Фактична (поштова) адреса:

Телефон _____ Ел. пошта _____

Загальні відомості про посадових осіб претендента:

Дані про уповноважену особу Претендента, що підписала заявку

Ця Заявка виражає намір

(назва Претендента)

взяти участь у конкурсі з вибору приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства для реалізації проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225», що проводиться згідно порядку та на умовах, зазначених у Оголошенні про проведення конкурсу, № _____ від _____ що оприлюднено

Заявка складена у двох екземплярах, один екземпляр для Претендента, інший – для Конкурсної комісії.

Претендент/

уповноважена особа Претендента

М.П.(у разі використання)

_____ (підпис)

_____ (Ім'я та Прізвище)

«_____» _____ 202__ року

До заявки додаються: (повний перелік додатків):

Заповнюється Конкурсною комісією

№ заявки _____

Заявку зареєстровано «_____» _____ 20__ року _____ год. _____ хв.

Секретар Конкурсної комісії

_____ (підпис)

_____ (Ім'я та Прізвище)

РОЗДІЛ IV

Інструкція для Учасників на здійснення державно-приватного партнерства проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»

Ця Інструкція для Учасників надається Державним партнером виключно для використання потенційними Приватними партнерами, які пройшли попередній відбір (прекваліфікацію) та допущені до участі у Конкурсі та визначає вимоги щодо умов Конкурсу та порядку його проведення, у тому числі, вимоги до змісту та оформлення пропозицій, порядок їх подання, критерії та порядок оцінки пропозицій, а також визначення переможця Конкурсу.

1. Інформація про процедурні питання

1.1. Адреса, за якою приймаються Конкурсні пропозиції:

Управління організаційно-господарського забезпечення Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області: вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ, Івано-Франківська обл., 76019, Україна.

Режим приймання документів Конкурсною комісією: у робочі дні з 09.00 до 12.00 та з 13.00 до 16.00 години.

1.2. Умови реєстрації пропозицій.

1.2.1. Претенденти, які були допущені до участі в Конкурсі, мають право подати Конкурсні пропозиції згідно з цією Інструкцією для Учасників.

1.2.2. Подання Конкурсних пропозицій підтверджує згоду кожного Учасника Конкурсу дотримуватися умов цієї Інструкції.

1.2.3. Конкурсна пропозиція подається особисто або поштовим відправленням як лист з повідомленням про вручення у формі, передбаченій пунктом 2 Інструкції для Учасників, на адресу Управління організаційно-господарського забезпечення Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області: вул. Берегова, 24, м.Івано-Франківськ, Івано-Франківська обл., 76019, Україна. Конкурсна пропозиція зберігається в управлінні організаційно-господарського забезпечення Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області.

1.2.4. Якщо уповноважена особа Учасника особисто подає документи вона повинна мати оригінали документів, що посвідчують особу.

1.2.5. Дата й час подання Конкурсної пропозиції є датою та часом здійснення її реєстрації.

1.2.6. Після перевірки й підтвердження того, що конверт або коробка із Конкурсною пропозицією оформлені відповідно до вимог, установлених пунктом 2 Інструкції для Учасників, Секретар Конкурсної комісії реєструє

Конкурсну пропозицію у відповідному реєстрі документів, в якому вказуються, зокрема:

- дата й час реєстрації Конкурсної пропозиції;
- реєстраційний номер Конкурсної пропозиції;
- повне найменування Учасника та/або ім'я його уповноваженої особи.

1.2.7. Під час реєстрації Конкурсної пропозиції Учасник та/або його уповноважена особа розписуються у відповідному реєстрі документів на підтвердження того, що Конкурсна пропозиція належним чином прийнята й зареєстрована.

1.2.8. Один Учасник може подати лише одну Конкурсну пропозицію на участь у Конкурсі. У випадку, якщо до участі в Конкурсі подається Конкурсна пропозиція від об'єднання юридичних осіб (резидентів та/або нерезидентів) у формі спільного підприємства, консорціуму або об'єднання (далі – СПКО), така Заявка має бути підписана та скріплена печатками всіх учасників СПКО, або одним з Учасників, який уповноважений відповідним документом на підписання Конкурсної пропозиції від імені інших претендентів.

1.2.9. Не приймаються та не реєструються:

- конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку подання. Такі пропозиції повертаються Учасникам без розкриття конвертів разом із повідомленням про відмову у прийнятті;

- конкурсні пропозиції, подані без дотримання вимог Конкурсної документації, а також Конкурсні пропозиції, подані особою або особами, які не пред'явили Документи на представництво Секретарю Конкурсної комісії. У разі надходження таких Конкурсних пропозицій вони повертаються без розкриття конверта разом із повідомленням про відмову у прийнятті Конкурсної пропозиції особисто Учаснику та Уповноваженій особі Учасника та/або особі або особам, які не пред'явили Документи на представництво (залежно від випадку).

1.2.10. Відвідування Об'єкта ДПП

Для підготовки та подання Конкурсної пропозиції Учасникам Конкурсу забезпечується доступ до розширеної інформації про Об'єкт ДПП, а також можливість ознайомитися з ним за його місцезнаходженням відповідно до їх письмового запиту, який має бути наданий Конкурсній комісії не пізніше ніж за 15 календарних днів після допущення Учасника до участі в Конкурсі.

Запит про необхідність отримання додаткової інформації про Об'єкт ДПП направляється Учасником Конкурсу до Конкурсної комісії та повинен містити:

- повне найменування Учасника Конкурсу чи Уповноваженого представника Учасника Конкурсу;
- орієнтовні дати візиту;
- перелік осіб з вказанням прізвища, імені, по батькові, які бажають відвідати Об'єкт ДПП;
- контактні дані та спосіб зв'язку з Учасником Конкурсу або Уповноваженим представником Учасника Конкурсу.

Запит направляється на електронну адресу olha.hodovana@ukr.net або на поштову адресу управління організаційно-господарського забезпечення

Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області.

Контактний телефон: +380977694394.

1.2.11. Конкурсна пропозиція може бути поданою потенційним Учасником одночасно з поданням Заявки для участі у Конкурсі. У такому випадку Конкурсна пропозиція розкривається на відповідному засіданні Конкурсної комісії лише за умови проходження попереднього відбору (прекваліфікації) та допущення до участі у Конкурсі. В іншому випадку Конкурсна пропозиція повертається відправнику без її розкриття.

1.3. Відхилення Конкурсних пропозицій

1.3.1. Конкурсна комісія відхиляє Конкурсні пропозиції у випадку, якщо Учасник (чи один з членів СКПО):

- не відповідає вимогам Конкурсної документації;
- є дані з відкритих джерел, що Учасника визнано банкрутом або стосовно якого порушено справу про банкрутство;
- перебуває у стадії ліквідації;
- Учасники, що подали різні заявки контролюються один одним, перебувають під спільним контролем або є пов'язаними особами згідно із Законом України «Про захист економічної конкуренції»;
- Учасник подав неповну інформацію та не весь перелік документів, що вимагаються цією Конкурсною документацією;
- у Конкурсній пропозиції виявлена неправдива та неточна інформація та дані
- за результатами засідання Конкурсної комісії одна з частин Конкурсних пропозицій Учасників Конкурсу визнані такими, що не відповідають вимогам Інструкції для Учасників;
- Учасником не надано уточнення, роз'яснення та/або додаткову інформацію щодо Конкурсної пропозиції на запит Конкурсної комісії;
- Інше.

2. Вимоги до оформлення Конкурсної пропозиції.

2.1. Вимоги до оформлення Конкурсної пропозиції (нанесення надписів і опечатування документів).

2.1.1. Учасник Конкурсу повинен подати оригінал, дві паперових та електронну копію Конкурсної пропозиції у двох внутрішніх конвертах, оформлених у такий спосіб:

1) заклеєний конверт з написом «Конкурсна пропозиція для участі в Конкурсі з визначення приватного партнера для реалізації проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»: технічна частина»;

2) заклеєний конверт з написом «Конкурсна пропозиція для участі в Конкурсі з визначення приватного партнера для реалізації проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»: фінансово-економічна частина».

До кожного з конвертів повинна бути вкладена електронна копія документації на USB-носіях.

2.1.2. На конвертах мають бути вказані найменування та адреса Учасника Конкурсу та/або Уповноваженої особи.

2.1.3. Учасник Конкурсу повинен помістити два внутрішні конверти в непрозорий зовнішній конверт або коробку.

2.1.4. Зовнішній конверт або коробка повинні:

- містити найменування та адресу Учасника Конкурсу;
- бути адресованими Конкурсній комісії;
- містити позначку: «КОНКУРСНА ПРОПОЗИЦІЯ ДЛЯ УЧАСТІ В КОНКУРСІ З ВИЗНАЧЕННЯ ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРА ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»;

- маркування «Не відкривати до _____ (зазначається дата та час розкриття Конкурсної пропозиції);

- мати вільне місце, достатнє для позначення дати їх отримання;

- конверт в місцях склеювання повинен містити відбитки печатки Учасника (у разі її використання).

2.1.5. Якщо зовнішній конверт або коробка для поштових відправлень не оформлені відповідно до вимог Інструкції для Учасників, то Конкурсна комісія не несе відповідальності за неправильне розміщення, пошкодження, втрату або передчасне відкриття Конкурсних пропозицій, а також за збереження будь-якої конфіденційної інформації, що може в них міститися.

2.1.6. У разі будь-якої невідповідності між оригіналом і копіями (як паперовими, так і електронними) Конкурсної пропозиції, оригінал матиме перевагу.

2.1.7. Електронна копія документів, що входять до складу Конкурсної пропозиції, повинна відповідати змісту таких документів, поданих в оригіналі, складатися з незаархівованих і незахищених файлів, доступних для друку та відтворення.

2.1.8. Подання Конкурсної пропозиції електронною поштою або іншими засобами заборонено.

2.1.9. Учасник Конкурсу несе відповідальність за достовірність та повноту інформації, що міститься в Конкурсній пропозиції. Поданням Конкурсної пропозиції Учасник Конкурсу погоджується з тим, що вся подана в Конкурсній пропозиції інформація є дійсною протягом дев'яти місяців з дати закінчення строку подання Конкурсної пропозиції.

2.2. Вимоги щодо повноти документації, яка надається.

2.2.1. Кожен Учасник Конкурсу повинен підготувати та подати Конкурсній комісії Конкурсну пропозицію, що відповідає вимогам цієї Інструкції.

2.2.2. Конкурсна пропозиція умовно розділяється на дві частини: технічну та фінансово-економічну. Кожна частина повинна містити реєстр документів (опис вкладених документів) та документи/інформацію, необхідні для проведення оцінки Конкурсної пропозиції, що передбачені пунктом 6 цієї

Інструкції.

2.3. Порядок підписання і завірення документів, внесення виправлень.

2.3.1. Пропозиція має відповідати таким вимогам:

- всі документи, включені до Конкурсної пропозиції мають бути пронумеровані та скріплені (прошиті);
- Конкурсна пропозиція не повинна містити виправлень, пропусків чи дописок;
- оригінал і всі друковані копії Конкурсної пропозиції повинні бути підписані Учасником або Уповноваженою особою Учасника;
- копії офіційних документів, виданих органами влади України, повинні бути нотаріально засвідчені відповідно до Законодавства України;
- документи, що подаються щодо резидентів, для яких не встановлена нотаріальна форма засвідчення, засвідчуються Уповноваженою особою Учасника;
- копії офіційних документів, виданих уповноваженими органами влади, що подаються щодо нерезидентів повинні бути легалізовані та нотаріально засвідчені відповідно до застосовуваного законодавства країни походження відповідного нерезидента;
- документи іноземною мовою повинні бути перекладені на українською. Перекладені з іноземної мови документи повинні бути засвідчені згідно вимог чинного законодавства України.

2.3.2 Електронна копія Конкурсної пропозиції повинна містити скановані копії усіх паперових документів, наданих у складі Пропозиції, з ідентичними назвами, у форматі pdf. Електронна копія Пропозиції не може містити архівів, файлів з обмеженим/закритим доступом.

2.3.3. Конкурсна пропозиція повинна бути придатною для проведення її оцінки (містити положення, які відображають критерії проведення оцінки Конкурсної пропозиції, визначені Конкурсною документацією).

2.3.4. Виявлення розбіжностей між оригіналом Конкурсної пропозиції в письмовій формі та копією Конкурсної пропозиції в електронній формі не є підставою для відхилення Конкурсної пропозиції.

2.4. Порядок внесення змін до Конкурсних пропозицій та порядок відкликання пропозиції.

2.4.1. Внесення змін до Конкурсної пропозиції.

Учасник Конкурсу має право вносити зміни до Конкурсної пропозиції не пізніше ніж за 5 днів до закінчення Строку подання Конкурсних пропозицій. Зміни, внесені Учасником Конкурсу до Конкурсної пропозиції, повинні бути підготовлені, запечатані, позначені з дотриманням наступних умов:

- Учасник Конкурсу подає 1 (один) оригінальний примірник та 1 (одну) копію у друкованому вигляді, а також 1 (одну) електронну копію відповідних змін до Конкурсної пропозиції з відповідними примітками на конверті, позначеному у такий спосіб: «Конкурсна пропозиція для участі в Конкурсі з вибору приватного партнера для реалізації проєкту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»: зміни до

Конкурсної пропозиції»

- Положення цієї Інструкції щодо підготовки Конкурсних пропозицій та щодо порядку їх подання та реєстрації застосовуються до підготовки, подання та реєстрації Змін до Конкурсних пропозицій з урахуванням положень цього розділу.

2.4.2 Відкликання Конкурсної пропозиції

Учасник Конкурсу може відкликати свою Конкурсну пропозицію в будь-який час до закінчення Строку розгляду Конкурсних пропозицій.

Повідомлення про відкликання Конкурсної пропозиції українською мовою у довільній формі, подається особисто Претендентом або Уповноваженою особою Претендента Секретареві Конкурсної комісії та має містити такий напис: «Конкурсна пропозиція для участі в Конкурсі: Повідомлення про відкликання Конкурсної пропозиції».

Якщо Конкурсна комісія отримає будь-яке відкликання Конкурсної пропозиції до закінчення Строку подання Конкурсних пропозицій, то вона повертає Конкурсну пропозицію Учаснику Конкурсу без розкриття Конкурсної пропозиції.

3. Порядок розгляду та оцінки Конкурсних пропозицій

3.1. Порядок розкриття Конкурсних пропозицій

3.1.1. Конкурсна комісія протягом п'яти робочих днів з дати закінчення граничного строку подання Конкурсних пропозицій проводить своє засідання та розкриває конверти з Конкурсними пропозиціями.

3.1.2. До участі в процедурі розкриття Конкурсних пропозицій допускаються усі Учасники або їх уповноважені представники.

3.1.3 Відсутність Учасника або його уповноваженого представника під час процедури розкриття Конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті, розгляді чи відхиленні його пропозиції.

3.1.4. Для доступу до приміщень Конкурсної комісії та участі у засіданні з відкриття конвертів з Конкурсними пропозиціями Претендент та Уповноважені особи Претендента повинні мати документи, що посвідчують особу, а також копії Документів на представництво.

3.1.5. Присутність Претендента та Уповноважених осіб Претендента на засіданні підтверджується їх підписом в реєстраційній картці учасників засідання та відображається в протоколі засідання.

3.1.6. Під час розкриття конвертів з Конкурсними пропозиціями головуючий на засіданні Конкурсної комісії оголошує зазначене на конверті з Конкурсною пропозицією найменування Учасника Конкурсу, розкриває конверт і оголошує анотацію Конкурсної пропозиції.

3.1.7. За результатами розкриття конвертів з Конкурсними пропозиціями Конкурсна комісія складає протокол, в якому зазначається:

- кількість та найменування Учасників Конкурсу, які подали Конкурсні пропозиції;
- основні відомості щодо поданих Конкурсних пропозицій відповідно до анотацій;
- рішення про допущення/недопущення Конкурсних пропозицій до оцінки;

- дату проведення засідання Конкурсної комісії, на якому оцінюватимуться Конкурсні пропозиції.

3.1.8. Протокол за результатами розкриття конвертів підписується головою та секретарем Конкурсної комісії.

3.1.9. Копія протоколу засідання Конкурсної комісії з відкриття конвертів з Пропозиціями, надається будь-якому Учаснику на його запит протягом трьох робочих днів з дня отримання такого запиту.

3.2. Порядок оцінки Конкурсних пропозицій.

3.2.1. Оцінка Конкурсних пропозицій здійснюється у два етапи:

- на першому етапі розглядаються технічна частина Конкурсних пропозицій та здійснюється їх оцінка.

- на другому етапі розглядаються фінансово-економічна частина Конкурсних пропозицій та здійснюється їх оцінка.

3.2.2. На засіданні комісії здійснюється оцінка технічних частин Конкурсних пропозицій на предмет відповідності їх умовам Конкурсної документації (перший етап оцінки). До другого етапу оцінки допускаються Конкурсні пропозиції тих Учасників, технічні частини Конкурсних пропозицій яких відповідають умовам Конкурсної документації.

Не можуть бути підставою для недопущення до другого етапу оцінки формальні (несуттєві) помилки в оформленні Конкурсної пропозиції Учасника або в документах та інформації, що подаються разом із такою Конкурсною пропозицією, які не впливають на зміст Конкурсної пропозиції або документів та інформації, зокрема технічні помилки та описки.

3.2.3. На другому етапі оцінюються фінансово-економічні частини Конкурсних пропозицій.

Конкурсні пропозиції Учасників, які не були відхилені за результатами першої стадії їх розгляду, оцінюються відповідно до критеріїв оцінки Конкурсних пропозицій, визначених цією Конкурсною документацією.

Для оцінки Конкурсних пропозицій застосовується дві групи критеріїв:

1) Критерії інженерно-технічного характеру;

2) Критерії фінансового та комерційного характеру.

Конкурсна пропозиція кожного Учасника оцінюється відповідно до зважених коефіцієнтів за кожним критерієм відповідно до Додатку 1 до Конкурсної документації.

Сума зважених коефіцієнтів за критеріями одного виду дорівнює 1.

3.2.4. Якщо до другого етапу оцінки Конкурсних пропозицій допущено більше ніж один Учасник, оцінка фінансово-економічних частин Конкурсних пропозицій здійснюється комісією відповідно до методології, що визначена в Додатку 1 до Конкурсної документації.

Якщо до другого етапу оцінки Конкурсних пропозицій допущено лише одного Учасника, Договір державно-приватного партнерства може бути укладений державним партнером з цим Учасником за умов відповідності фінансово-економічної частини Конкурсної пропозиції цього Учасника вимогам Конкурсної документації.

Оцінка відповідності фінансово-економічної частини Конкурсної

пропозиції такого Учасника здійснюється на засіданні комісії.

3.2.5. Перший та другий етапи оцінки Конкурсних пропозицій можуть відбуватися протягом одного або декількох засідань комісії за її рішенням.

При цьому загальний строк розгляду та оцінки Конкурсних пропозицій Учасників не може перевищувати 45 робочих днів з моменту завершення граничного строку подання Конкурсних пропозицій.

3.3. Визначення Переможця Конкурсу

За результатами проведення оцінки Конкурсних пропозицій члени Конкурсної комісії, які беруть участь у її засіданні, заповнюють і підписують Відомості про оцінювання та подають їх Секретарю Конкурсної комісії.

3.3.2. Після проведення перевірки правильності розрахунків, наведених у Відомостях про оцінювання, та виправлення разом з відповідними членами Конкурсної комісії можливих помилок, Секретар Конкурсної комісії за кожною Конкурсною пропозицією підсумовує бали, нараховані членами Конкурсної комісії, складає та підписує Звіт про оцінювання, який разом з Відомостями про оцінювання подає Конкурсній комісії для розгляду та визначення переможця Конкурсу.

3.3.3. За результатами розгляду даних, наведених у Відомостях про оцінювання та Звіті про оцінювання, Головуючий на засідання Конкурсної комісії пропонує визначити переможцем Учасника, Конкурсна пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів.

3.3.4. У разі рівного розподілу балів Конкурсна комісія розглядає дані, наведені у Відомостях про оцінювання, і пропонує визначити переможцем Учасника, Конкурсна пропозиція якого набрала найбільшу кількість балів за зваженими коефіцієнтами з найбільшим значенням.

3.3.5. Оцінка Конкурсних пропозицій здійснюється кожним членом Комісії у письмовому вигляді.

3.3.6. За результатами проведення Конкурсу комісія складає протокол про результати Конкурсу (про визначення переможця Конкурсу, про відхилення всіх Конкурсних пропозицій без визначення переможця чи про оголошення Конкурсу таким, що не відбувся) і подає його на затвердження державному партнеру протягом п'яти робочих днів з моменту проведення засідання комісії, на якому складено відповідний протокол.

У такому протоколі зазначаються:

- відомості про Учасників Конкурсу;
- перелік Учасників, яких не було допущено до другого етапу оцінки Конкурсних пропозицій, з обґрунтуванням причин недопущення;
- кількість балів, що набрали Учасники Конкурсу під час оцінки Конкурсних пропозицій (у разі коли до другого етапу оцінки Конкурсних пропозицій допущено більше ніж один Учасник);
- обґрунтування вибору переможця Конкурсу та/або відхилення всіх Конкурсних пропозицій;
- відомості про переможця Конкурсу або обґрунтування рішення про оголошення Конкурсу таким, що не відбувся.

Результати оцінки Конкурсних пропозицій Учасників Конкурсу не

підлягають розголошенню до дня визначення переможця Конкурсу, крім випадків, передбачених законом.

3.4. Затвердження та оприлюднення результатів Конкурсу.

3.4.1. Державний партнер зобов'язаний, після подання йому комісією протоколу про результати Конкурсу, на найближчому пленарному засіданні розглянути результати проведення Конкурсу та ухвалити відповідне рішення (про визначення переможця Конкурсу, про відхилення всіх Конкурсних пропозицій без визначення переможця чи про оголошення Конкурсу таким, що не відбувся).

3.4.2. Державний партнер зобов'язаний у десятиденний строк з дня визначення переможця Конкурсу оприлюднити інформацію, вмотивовані роз'яснення щодо підстав визначення переможця та відхилення пропозицій інших Учасників Конкурсу.

3.4.3. Оприлюднення цієї інформації здійснюється шляхом опублікування на офіційному веб-сайті Державного партнера.

4. Строк подання Конкурсної пропозиції.

4.1. Строк подання Конкурсної пропозиції становить не менше 30 днів з дня повідомлення всіх Претендентів про допущення (недопущення) до участі в Конкурсі.

4.2. У будь-який час до закінчення строку подання Конкурсних пропозицій Учасник має право змінити або відкликати свою Конкурсну пропозицію.

5. Строк, протягом якого Конкурсні пропозиції вважаються чинними.

5.1. Конкурсні пропозиції є дійсними протягом 180 календарних днів з дати їх розкриття.

До закінчення цього строку Конкурсна комісія має право вимагати від Учасників продовження строку дії Конкурсних пропозицій. Конкурсна комісія може вимагати від Учасників продовження строку дії Конкурсних пропозицій у випадку, якщо переможець Конкурсу відмовився підписати Договір ДПП.

У цьому випадку Учасник має право:

- відхилити таку вимогу;
- погодитися з вимогою та продовжити строк дії поданої ним Конкурсної пропозиції.

6. Вимоги до інформації та документів, що мають міститись в технічній та фінансово-економічній частинах Конкурсної пропозиції.

6.1. Конкурсна пропозиція умовно розділяється на дві частини:

6.1.1. Технічна частина, що включає:

1) анотацію Конкурсної пропозиції, складену відповідно до додатку 1 до цієї інструкції;

2) пропозиції щодо умов договору ДПП (за наявності), за винятком його істотних умов;

3) документ (документи), що підтверджує повноваження посадової особи або представника щодо підпису документів від імені юридичної особи

(підтверджується випискою з протоколу засновників (Учасників) юридичної особи, наказом про призначення, довіреністю тощо);

6.1.2. Фінансово-економічна частина, що включає перелік документів, на основі яких здійснюється Оцінка Конкурсною пропозиції Учасника.

6.1.2.1. Документи для оцінки по критерію інженерно-технічного характеру:

- 1) інвестиційна Програма;
- 2) детальний поетапний план-графік виконання робіт;
- 3) комерційна/і пропозиція/і від будівельної/х компанії/й з визначенням гарантованих обсягів виконання робіт;
- 4) реєстр або список усіх юридичних осіб, що знаходяться під контролем Учасника (копію свідоцтва про реєстрацію або Витяг з Державного реєстру юридичних осіб із зазначенням основного виду діяльності для кожного юридичної особи наведеної у реєстр/списку.;
- 5) інформацію щодо залучення місцевих підрядників та обслуговуючих організацій як на стадії проектування та будівництва, так і на стадії комерційної експлуатації проекту.

6.1.2.2. Документи для оцінки по критерію фінансового та комерційного характеру:

- 1) інформацію про розмір Статутного капіталу;
- 2) загальну прогнозовану вартість проекту ДПП;
- 3) фінансову модель (складова Інвестиційної програми), що має містити зокрема інформацію:
 - про джерела фінансування Проекту;
 - про обсяг інвестицій, у тому числі власних або залучених;
- 4) іншу інформацію для якісної оцінки Конкурсною пропозиції.

7. Вимоги щодо досягнення приватним партнером показників результативності проекту, що здійснюється на умовах ДПП

7.1. Очікуваними результатами реалізації проекту ДПП є:

- нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську;
- створення комфортного громадського простору в місті;
- облаштування й озеленення прилеглої території;
- передача частини приміщень у багатофункціональному комплексі по вул.Береговій,24 в м.Івано-Франківську в державну власність на праві оперативного управління Державного партнера.

8. Критерії оцінки Конкурсних пропозицій.

8.1. Див Додаток 1 до Конкурсної документації

9. Інформація про необхідність отримання згоди органу Антимонопольного комітету.

9.1. Отримання згоди органу Антимонопольного комітету не вимагається.

10. Інформація про розмір, форму, строк дії забезпечення Конкурсної

пропозиції.

10.1. Забезпечення Конкурсної пропозиції не вимагається.

11. Умови відшкодування витрат на підготовку пропозиції про здійснення ДПП.

11.1. Витрати на підготовку пропозиції про здійснення ДПП не підлягають відшкодуванню.

РОЗДІЛ V

Укладення договору державно-приватного партнерства

1. Укладення Договору державно-приватного партнерства

Протягом десяти робочих днів з дати оприлюднення інформації про переможця Конкурсу Державний партнер запрошує переможця до переговорів щодо укладення Договору державно-приватного партнерства.

Державний партнер може утворити робочу групу для проведення переговорів щодо укладення Договору державно-приватного партнерства.

Договір державно-приватного партнерства має бути укладеним протягом 90 календарних днів з дня отримання запрошення до укладення договору державно-приватного партнерства. За рішенням державного партнера такий строк може бути продовжений у разі реалізації інноваційних проєктів, великих комплексних інфраструктурних проєктів за письмовою згодою сторін, але загальний строк переговорів не може перевищувати 180 календарних днів.

У випадку, якщо протягом цього строку державним партнером не досягнуто згоди щодо умов Договору державно-приватного партнерства, державний партнер припиняє переговори з переможцем та надсилає запрошення до укладення Договору державно-приватного партнерства наступному за результатом Учаснику (за наявності). Переговори з наступним за результатом Учасником Конкурсу щодо умов Договору державно-приватного партнерства тривають не більше 90 календарних днів з дня прийняття рішення про припинення переговорів з Учасником Конкурсу, визнаним переможцем Конкурсу. Якщо сторонами вдруге не досягнуто згоди щодо умов Договору державно-приватного партнерства, Конкурс визнається таким, що не відбувся.

У такому разі державний партнер може прийняти рішення про проведення повторного Конкурсу відповідно до цього Порядку не пізніше 60 календарних днів з дати визнання Конкурсу таким, що не відбувся.

Під час укладання Договору державно-приватного партнерства з переможцем забороняється змінювати істотні умови Договору державно-приватного партнерства, а також положення, що відображають зміст Конкурсної пропозиції.

У разі коли переможцем Конкурсу є юридична особа-нерезидент, для укладення Договору державно-приватного партнерства він зобов'язаний утворити юридичну особу-резидента.

У разі коли переможцем Конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства визначено декількох осіб на стороні приватного партнера, Договір державно-приватного партнерства підписується такими особами або особою, уповноваженою ними на підписання цього Договору, або утвореною ними спеціальною юридичною особою для цілей реалізації проєкту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства, яка буде діяти як приватний партнер.

Договір державно-приватного партнерства вважається укладеним з дня досягнення домовленості щодо всіх його умов і підписання сторонами тексту

Договору та його нотаріального посвідчення (у разі необхідності).

Договір, укладений в рамках державно-приватного партнерства, може бути змінений або розірваний за згодою сторін або на вимогу однієї із сторін на підставі рішення суду або арбітражу у випадку істотного порушення іншою стороною зобов'язань, визначених таким договором, або уразі істотної зміни обставин, якими сторони керувалися у процесі укладення такого договору, та в інших випадках, передбачених таким договором.

Правові наслідки зміни або розірвання договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, визначаються законом.

Настання, зміна або припинення прав та обов'язків за Договором державно-приватного партнерства можуть бути обумовлені настанням відкладальної або скасувальної обставини.

Тип договору про ДПП – договір щодо організації та фінансування будівництва об'єкта відповідно до Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

ДОДАТОК 1

Критерії та методика оцінки конкурсних пропозицій

Додаток 1 до Конкурсної документації

Критерії та методика оцінки конкурсних пропозицій

Конкурсні пропозиції учасників, які не були відхилені за результатами першої стадії їх розгляду (прекваліфікації), оцінюються відповідно до критеріїв оцінки Конкурсних пропозицій, визначених цією Конкурсною документацією.

Для оцінки Конкурсних пропозицій застосовується три групи критеріїв:

- 1) Критерії інженерно-технічного характеру;
- 2) Критерії фінансового та комерційного характеру.

1) Критерії інженерно-технічного характеру.

Критерії інженерно технічного характеру передбачають оцінку технічної спроможності Учасника виконати Договір державно-приватного партнерства та реалізувати цілі Проекту з технічної точки зору. У рамках оцінки цієї групи критеріїв має бути оцінено технічне рішення, що пропонується Учасником, план дій щодо виконання Договору ДПП, часові прогнози етапів виконання Договору, технічні та операційні показники, яких планує досягти Учасник відповідно до Конкурсної пропозиції. Також, вказана група критеріїв покликана оцінити досвід Учасника у реалізації подібних проєктів, роботі над реалізацією схожих технічних рішень та управлінні наданням послуг.

2) Критерії фінансового та комерційного характеру.

Критерії фінансового та комерційного характеру передбачають оцінку фінансових прогнозів (фінансової моделі) Учасника при виконанні Договору ДПП, а саме доходів та витрат під час виконання договору, ринкових умов, фінансових результатів операційної діяльності.

Методика оцінки Конкурсної пропозиції Учасника

Пропозиція кожного учасника оцінюється відповідно до зважених коефіцієнтів за кожним критерієм відповідно до таблиці 1 цього Додатку. Сума зважених коефіцієнтів за критеріями одного виду дорівнює 1.

1. Під час проведення оцінки Конкурсних пропозицій члени Конкурсної комісії:

1.1. Оцінюють кожну Конкурсну пропозицію окремо шляхом присвоєння кожному визначеному критерію балів від 0 до 10 (0 – мінімально значимий показник, 10 – максимально значимий показник) та заносять в стовпчик 3 Таблиці цього додатку.

Присвоєння балів за кожним критерієм здійснюється відповідно до методики здійснення оцінки Конкурсних пропозицій вказаної в стовпчику 6 Таблиці.

1.2 Присвоєний бал множать на зважений коефіцієнт за кожним критерієм окремо та заносять в стовпчик 4 Таблиці цього додатку.

1.3 Отримані бали за стовпчиком 4 сумують та заносять в рядок «Разом (загальна оцінка Конкурсної пропозиції)» Таблиці.

КРИТЕРІЇ ТА МЕТОДИКА ОЦІНКИ КОНКУРСНИХ ПРОПОЗИЦІЙ
(оцінюються в розрізі кожної окремої Конкурсної пропозиції Учасника)

Характеристика критерію	Зважений коефіцієнт	Оцінка членом Комісії (від 0 до 10)	Загальна кількість балів за критерієм	Документи, на підставі яких проводять оцінку члени Конкурсної комісії	Коментар щодо обчислення (визначення оцінки)
1	2	3	4	5	6
1) Критерії інженерно-технічного характеру					
1.1. Наявність Інвестиційної програми реалізації Проекту її наповненість А1	0,2			Цей критерій оцінюється на основі поданої Учасником Інвестиційної програми та перевірки її повноти	Критерій А1 оцінюється від 0 до 10 відповідно до експертного бачення членів Конкурсної комісії.
1.2. Очікуваний термін виконання робіт по завершенню будівництва, встановлення обладнання та введення в експлуатацію та поетапний план-графік виконання робіт А2	0,2			Цей критерій оцінюється на основі поданого Учасником поетапного плану-графіку виконання робіт із реалізації Проекту ДПП. За цим критерієм оцінюється очікуваний загальний термін виконання робіт, запропонований Учасником, але не більше 4 кварталів (з урахуванням впливу ризиків можливої затримки будівництва на 1 квартал).	Учасник, який запропонував найменший термін отримує 10 балів. Учасник, який запропонував найбільший термін отримує 0 балів. Конкурсні пропозиції з іншими термінами (крім мінімального та максимального) оцінюються за формулою: $A2=(T_{max} - T_i) * 10 / (T_{max} - T_{min})$
1.3. Можливість реалізації у визначені строки запропонованої конкурсної пропозиції А3	0,2			Цей критерій оцінюється на основні листа або комерційної пропозиції від будівельної організації, що обґрунтовує можливість здійснення будівництва у запропоновані строки з визначенням гарантованих термінів проведення робіт	Учасник, що обґрунтував вказані відомості отримує 10 балів. Учасник, що не обґрунтував вказані відомості отримує 0 балів.

Характеристика критерію	Зважений коефіцієнт	Оцінка членом Комісії (від 0 до 10)	Загальна кількість балів за критерієм	Документи, на підставі яких проводять оцінку члени Конкурсної комісії	Коментар щодо обчислення (визначення оцінки)
1	2	3	4	5	6
1.4. Інноваційність та специфікація обладнання та технологій, що планується застосовувати Учасником А4	0,2			Цей критерій оцінюється на основі даних технічні характеристики обладнання, його походження, яке Учасник планує використовувати для надання послуг	А5 оцінюється від 0 до 10 відповідно до експертного бачення членів Конкурсної комісії
1.5. Кількість об'єктів, що введені в експлуатацію Учасником А5	0,2			Цей критерій оцінюється на основі реєстру/списку усіх об'єктів, що реалізовані під контролем Учасника.	Конкурсна пропозиція Учасника що містить максимальну кількість б'єктів, отримує 10 балів. Конкурсна пропозиція Учасника що містить мінімальну кількість об'єктів отримує 0 балів. Конкурсні пропозиції з іншою кількістю об'єктів (крім мінімальної та максимальної) оцінюються за формулою: $A6=(Ti-Tmin)*10 / Tmax-Tmin$

Характеристика критерію	Зважений коефіцієнт	Оцінка членом Комісії (від 0 до 10)	Загальна кількість балів за критерієм	Документи, на підставі яких проводять оцінку члени Конкурсної комісії	Коментар щодо обчислення (визначення оцінки)
1	2	3	4	5	6
2) Критерії фінансового та комерційного характеру					
2.1. Розмір статутного капіталу В1	0,2			Цей критерій оцінюється на основі Статуту Учасника.	Конкурсна пропозиція Учасника з найбільшим розміром статутного капіталу отримує 10 балів. Конкурсна пропозиція Учасника з найменшим розміром статутного капіталу отримує 0 балів. Конкурсні пропозиції з іншим розміром статутного капіталу оцінюються на основі фінансової моделі (крім мінімального та максимального показників) оцінюються за формулою: $B1 = (T_i - T_{min}) * 10 / T_{max} - T_{min}$

Характеристика критерію	Зважений коефіцієнт	Оцінка членом Комісії (від 0 до 10)	Загальна кількість балів за критерієм	Документи, на підставі яких проводять оцінку члени Конкурсної комісії	Коментар щодо обчислення (визначення оцінки)
1	2	3	4	5	6
2.2. Загальна вартість проекту (за розрахунками Учасника) B2	0,2			Оцінюється на основі фінансової моделі.	Конкурсна пропозиція Учасника, що містить максимальний показник отримує 10 балів. Конкурсна пропозиція Учасника, що містить мінімальний показник отримує 0 балів. Конкурсні пропозиції з іншими показниками (крім мінімального та максимального показників) оцінюються за формулою: $B2 = (T_i - T_{min}) * 10 / T_{max} - T_{min}$
2.3. Обсяг інвестицій у проєкт (у т.ч. власних та залучених) B3	0,3			Оцінюється на основі фінансової моделі.	Перевага надається Учаснику який надавав підтвердження можливості профінансувати виконання Договору ДПП на 100% за рахунок власних коштів. Відтак, конкурсна пропозиція Учасника, що містить максимальний показник отримує 10 балів. Конкурсна пропозиція учасника, що містить мінімальний показник отримує 0 балів. Конкурсні пропозиції з іншими показниками (крім мінімального та максимального показників) оцінюються за формулою: $B3 = (T_i - T_{min}) * 10 / T_{max} - T_{min}$

Характеристика критерію	Зважений коефіцієнт	Оцінка членом Комісії (від 0 до 10)	Загальна кількість балів за критерієм	Документи, на підставі яких проводять оцінку члени Конкурсної комісії	Коментар щодо обчислення (визначення оцінки)
1	2	3	4	5	6
2.4. Запропонований Учасником розмір частки права власності Державного партнера в об'єктах, що будуть збудовані в рамках реалізації проекту В4	0,3			Оцінюється на основі фінансової моделі	Конкурсна пропозиція що містить максимальний показник отримає 10 балів. Конкурсна пропозиція Учасника, що містить мінімальний показник отримує 0 балів. Мінімальним показником для цілей цього критерію є 120,00 кв.м. нежитлової площі в об'єкті. Конкурсні пропозиції з іншими показниками (крім мінімального та максимального показників) оцінюються за формулою: $B5=(Ti-Tmin)*10 / Tmax-Tmin$
Характеристика критерію	Зважений коефіцієнт	Оцінка членом Комісії (від 0 до 10)	Загальна кількість балів за критерієм	Документи, на підставі яких проводять оцінку члени Конкурсної комісії	Коментар щодо обчислення (визначення оцінки)
1	2	3	4	5	6
Разом (загальна оцінка Конкурсної пропозиції)					Сума балів= $A1+A2+A3+A4+A5 + B1+B2+B3+B4$

ДОДАТОК 2

**Проект договору
для здійснення державно-приватного партнерства щодо
проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу
на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську, кадастровий
номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225»**

Договір щодо організації та фінансування будівництва

м. Івано-Франківськ

«___» _____ року

ЗАМОВНИК: Головне управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області, ідентифікаційний код 40309088, місцезнаходження: Україна, 76019, Івано-Франківська область, місто Івано-Франківськ, вулиця Берегова, будинок 24, від імені якого на підставі Положення, діє _____, реєстраційний номер облікової картки платника податків _____, який проживає за адресою: _____ з однієї сторони, та

ДЕВЕЛОПЕР: _____, ідентифікаційний код _____, місцезнаходження: _____, від імені якого на підставі статуту діє _____, з іншої сторони, що разом надалі іменуються Сторони,

на підставі наказу Головного управління Держпродспоживслужби в Івано-Франківській області від ___ .07.2024 № ___ «Про здійснення державно-приватного партнерства», за результатами здійснення конкурсу з визначення приватного партнера для здійснення державно-приватного партнерства для реалізації проекту «Нове будівництво багатофункціонального комплексу на вул.Береговій, 24 в м. Івано-Франківську», кадастровий номер земельної ділянки 2610100000:03:003:0225», прийшли до згоди укласти цей Договір про наступне:

ВИЗНАЧЕННЯ ТЕРМІНІВ

«Будівництво Об'єкта» – комплекс робіт з перенесення інженерних мереж, будівельно-монтажних, опоряджувальних, оздоблювальних та інших робіт із безпосереднього будівництва Об'єкта та благоустрою прилеглої території відповідно до Проекту, підключення Об'єкта до всіх необхідних комунальних мереж та інженерних комунікацій, введення Об'єкта в експлуатацію, забезпечення необхідними матеріалами, обладнанням, послугами, роботами

«Гарантійна частка будівництва Об'єкта нерухомого майна (далі – Гарантійна частка)» – сукупність майбутніх Об'єктів нерухомості, речові права на які обтяжуються до прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (черги/пускового комплексу) з метою гарантування добудови відповідного об'єкта іншими особами (у тому числі внаслідок банкрутства, фінансової неспроможності замовника будівництва/девелопера будівництва) в разі залучення коштів фізичних та/або юридичних осіб та реєстрації спеціальних майнових прав

«Житлове приміщення» – внутрішня ізольована частина Об'єкта, що складається з комплексу взаємопов'язаних житлових (одного чи кількох) приміщень (кімнат), допоміжних (підсобних) приміщень (кухня, туалет, ванна, передпокій, комора тощо), балкону, лоджії тощо; має самостійний вихід на вулицю, двір, коридор загального користування або сходову клітку; призначена та придатна для постійного проживання фізичних осіб; відноситься до житлового фонду Об'єкта та є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин

«Земельна ділянка» – частина земельної поверхні з такими характеристиками:

розмір: 0.1517 гектара;

кадастровий номер: 2610100000:03:003:0225;

цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови для розміщення та експлуатації виробничих будівель і споруд.

Земельна ділянка перебуває в постійному користуванні Замовника на підставі Розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації № 45 від 04.02.2022 року, технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок від 15.11.2015 року, Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, номер НВ-9900135332022 від 18.01.2022 року

«Машино-місце» – площа паркінгу, необхідна для встановлення одного автомобіля, що складається з площі горизонтальної проекції нерухомого екіпажу з додаванням розривів наближення (зон безпеки) до сусідніх екіпажів або будь-яких перешкод

«Містобудівні умови та обмеження» – містобудівні умови та обмеження забудови Земельної ділянки - Реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:5690-7594-6691-0824, Реєстраційний номер 76-31.2.1-01 від 26.07.2023 року, які видані Департаментом містобудування та архітектури Івано-Франківської міської ради щодо забудови Земельної ділянки

«Нежитлове приміщення» – приміщення, які є частиною Об'єкта, не відносяться до Житлових приміщень і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин

«Об'єкт» - багатофункціональний комплекс на вул. Береговій, 24 у м. Івано-Франківську, який будується за проектною документацією, будівництво якого планується на Земельній ділянці.

Характеристики та техніко-економічні показники Об'єкта будівництва визначаються в проектній документації, з урахуванням у ній орієнтовної площі в обсязі _____ м², в тому числі орієнтовна житлова площа (загальна площа квартир) – _____ м²; орієнтовна нежитлова площа (загальна площа нежитлових та громадських приміщень) – _____ м².

«Об'єкти Замовника/Частка Замовника» – спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, які будуть належати – Замовнику за результатами реалізації Проекту забудови. Загальна площа Об'єктів Замовника визначається відповідно до статті 7 цього Договору. Реєстрацію права власності на Об'єкти Замовника Замовник здійснює власними силами та за свій рахунок.

«Об'єкти Девелопера/Частка Девелопера» – спеціальні майнові права на майбутні об'єкти нерухомості, Об'єкти нерухомості, які будуть належати Девелоперу за результатами реалізації проекту забудови. Загальна площа Об'єктів Девелопера визначається відповідно до статті 7 цього Договору. Реєстрацію права власності на Об'єкти Девелопера Девелопер здійснює власними силами та за свій рахунок.

«Приміщення» – частина внутрішнього об'єму будівлі Об'єкту, обмежена будівельними елементами, із можливістю входу і виходу.

«Протокол розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті» – додаток до Договору, який підписується Сторонами на основі затвердженої проектною документації на Об'єкт після отримання дозволу на виконання будівельних робіт, у якому Сторони здійснюють розподіл спеціальних майнових прав на Об'єкт, визначаючи які саме Майбутні об'єкти нерухомості належатимуть кожній зі Сторін після закінчення Будівництва Об'єкта. Доповнення Договору таким додатком, а також його подальша зміна (у разі необхідності) здійснюється шляхом укладення Сторонами та нотаріального посвідчення додаткового договору до Договору.

«Реалізація проекту» – комплекс дій юридичного, організаційного, оперативно-господарського, технічного та фінансового характеру, спрямованих на будівництво Об'єкта відповідно до Проектної документації; підключення Об'єкта до всіх необхідних інженерних мереж і комунікацій, а також прийняття закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію на

Земельній ділянці, із наступним отриманням Сторонами спеціальних майнових прав на Майбутні об'єкти нерухомості в збудованому Об'єкті в порядку, визначеному Договором.

«Майбутній об'єкт нерухомості» або «МОН» – передбачена проектною документацією на будівництво складова частина Об'єкта (Житлове приміщення та/або Нежитлове приміщення, та/або Машино-місце).

Визначення інших термінів, що застосовуються в Договорі, мають зміст і відповідають визначенням, які встановлені чинним законодавством України.

1. ЗАЯВИ ТА ГАРАНТІЇ СТОРІН

1.1. Замовник цим заявляє та гарантує:

1.1.1. Замовник створений та існує відповідно до законодавства України, має всі права (повноваження) для укладення цього Договору і виконання всіх передбачених ним дій та зобов'язань, підписання всіх документів, що випливають із цього Договору, без будь-яких додаткових згод, дозволів, схвалень, узгоджень тощо, і що особа, яка підписала (уклала) цей Договір від імені Замовника, має на це відповідні повноваження і для неї не потрібно будь-яких додаткових дозволів, згод, схвалень, погоджень тощо на підписання (укладення) та виконання цього Договору;

1.1.2. Замовник не має будь-яких договірних, законодавчих та інших обмежень і зобов'язань, що будь-яким чином обмежують, не дозволяють, забороняють чи можуть обмежувати, не дозволяти або забороняти виконання Замовником умов цього Договору і своїх зобов'язань, встановлених цим Договором та законодавством України;

1.1.3. Не існує жодних розпочатих та/або зупинених процедур банкрутства або ліквідації Замовника, та на момент укладення цього Договору не існує жодних невиконаних та/або прострочених зобов'язань Замовника перед третіми особами, що можуть бути підставою для порушення провадження у справі про банкрутство;

1.1.4. Укладення Замовником цього Договору не порушує будь-якого нормативного акта, судового рішення, права будь-якої третьої особи, що засноване на договірних або інших зобов'язаннях (відносинах і т.п.) та/або відповідно до законодавства України, у тому числі гарантує, що цей Договір укладається без порушення господарської компетенції (спеціальної правосуб'єктності Замовника);

1.1.5. На дату укладення цього Договору відносно забудови Земельної ділянки є чинними Містобудівні умови та обмеження забудови (Реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:5690-7594-6691-0824, Реєстраційний номер 76-31.2.1-01 від 26.07.2023 року, видані Департаментом містобудування та архітектури Івано-Франківської міської ради).

1.1.6. Відсутні вимоги, претензії з боку третіх осіб, спори чи інші обставини відомі Замовнику, які можуть негативно вплинути або унеможливити укладення чи виконання Замовником умов цього Договору;

1.1.7. Жодна заява, твердження або інформація, що міститься в цьому Договорі, або будь-якому іншому документі, підписаному у зв'язку з ним або врученим на його підставі, або наданим в розпорядження або представленим іншій Стороні протягом переговорів, що передували цьому Договору, не містить жодних неправдивих тверджень, або існування обставин не замовчується або не буде замовчуватись, що є необхідним для того, щоб інформація, яка в них міститься, не вводила в оману;

1.1.8. Замовником чи уповноваженою ним особою не вчинено жодних дій, в т.ч. правочинів, щодо Земельної ділянки, її частини чи прав на них або дій, які пов'язані з ними, які могли б перешкодити або перешкоджають чи перешкоджатимуть укладенню та/або виконанню цього

Договору, виникненню та реалізації Замовником права чи виконанню ним зобов'язань, які передбачені чи виникають з цього Договору або відповідно до законодавства України. Девелоперу відомо, що на дату укладення цього Договору, щодо Земельної ділянки є чинним Розпорядження Івано-Франківської обласної державної адміністрації №45 від 04.02.2022 року «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки державної власності».

1.1.9. Відносно Земельної ділянки чи іншого майна, яке стосувалося Земельної ділянки та/або права на них, немає будь-яких судових, адміністративних чи інших справ, спорів чи проваджень, судових рішень чи інших рішень органів державної влади чи місцевого самоврядування, які можуть перешкодити виконанню цього Договору в повному обсязі, позбавити чи обмежити (обтяжити) права Девелопера, ускладнити виконання ним своїх зобов'язань або мати для Девелопера інші негативні наслідки;

1.1.10. Цей Договір не суперечить будь-яким існуючим зобов'язанням Замовника чи зобов'язанням за правочинами, які вчинені до укладення цього Договору;

1.1.11. Щодо Земельної ділянки відсутні відомі Замовнику та не застережені у цьому Договорі обставини, які унеможливають чи вимагають додаткових витрат для використання Земельної ділянки відповідно до умов цього Договору; від Девелопера не приховано обставин, які мають істотне значення для цього Договору; внаслідок укладення цього Договору не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб;

1.1.12. На Земельній ділянці відсутнє будь-яке незавершене будівництво, а також відсутні спори з суміжними землекористувачами, в т.ч. ті, що знаходяться чи знаходилися на розгляді суду;

1.1.13. Відсутні будь-які документи, які б забороняли, обмежили чи встановлювали умови для заїзду на Земельну ділянку чи/або Будівельний майданчик з дороги загального користування; відсутні будь-які спори, в т.ч. ті, що знаходяться чи знаходилися на розгляді суду, щодо проїзду (заїзду) до Земельної ділянки чи/або Будівельного майданчику;

1.1.14. У разі виявлення неправдивості запевнень, які дані Замовником у цьому Договорі, Замовник зобов'язаний негайно і за власний рахунок після виявлення таких неправдивих запевнень чи отримання повідомлення про це від Девелопера усунути обставини, щодо яких повідомлені неправдиві запевнення (якщо це можливо) та їх наслідки. Замовник звільняється від обов'язку усунення вказаних обставин, якщо вони не створюють перешкод для виконання Договору чи додаткових витрат для Девелопера (у порівнянні з витратами Девелопера, коли б такі обставини були відсутні);

1.1.15. Замовник підтверджує відсутність намірів щодо набуття/обтяження Частки Девелопера та/або Території забудови (її складових).

1.1.16. Якщо наявність обставин чи їх наслідків, щодо яких Замовник повідомив у цьому Договорі неправдиві відомості, унеможливають виконання Девелопером свого зобов'язання, то строк виконання Девелопером такого зобов'язання збільшується на період часу, протягом якого Замовник усуватиме обставини щодо яких повідомлені неправдиві запевнення та (або) їх наслідки.

1.2. Девелопер цим заявляє та гарантує:

1.2.1. Девелопер створений та існує відповідно до законодавства України, має всі права (повноваження) для укладення цього Договору і виконання всіх передбачених ним дій та зобов'язань, підписання всіх документів, що впливають із цього Договору, без будь-яких додаткових згод, дозволів, схвалень, узгоджень тощо, і що особа, яка підписала (уклала) цей Договір від імені Девелопера, має на це відповідні повноваження і для неї не потрібно будь-

яких додаткових дозволів, згод, схвалень, погоджень тощо на підписання (укладення) цього Договору;

1.2.2. Девелопер не має будь-яких договірних, законодавчих та інших обмежень і зобов'язань, що будь-яким чином обмежують, не дозволяють, забороняють чи можуть обмежувати, не дозволяти або забороняти виконання Девелопером умов цього Договору і своїх зобов'язань встановлених цим Договором та законодавством України;

1.2.3. Жодна заява, твердження або інформація, що міститься в цьому Договорі, або будь-якому документі, підписаному у зв'язку з ним або врученим на його підставі, або наданим в розпорядження або представленим іншій Стороні протягом переговорів, що передували цьому Договору, не містить жодних неправдивих тверджень, або існування обставин не замовчується або не буде замовчуватись, що є необхідним для того, щоб інформація, яка в них міститься, не вводила в оману;

1.2.4. Девелопер організує достатні фінансові та організаційні ресурси для належного виконання своїх зобов'язань, визначених в цьому Договорі;

1.2.5. При здійсненні організації та фінансування будівництва Об'єкта будівництва, вживатиме всіх можливих заходів для того, щоб не створювати перешкод нормальній діяльності сусіднім нежитловим будівлям, а також забезпечить дотримання встановлених законодавством норм будівництва в умовах близькості до існуючих житлових будинків;

1.2.6. Девелопер підтверджує відсутність намірів щодо набуття/обтяження Частки Замовника та/або Території забудови (її складових).

1.3. Кожна зі Сторін гарантує (запевняє) іншій Стороні, що всі заяви та гарантії, що нею дані і викладені в цьому Договорі, є достовірними, правдивими та повними на дату укладення цього Договору.

1.4. Кожна зі Сторін гарантує іншій Стороні, що: 1) вона має право на укладення і виконання умов цього Договору; 2) немає жодного судового, адміністративного чи іншого процесу (справи) або розслідування (провадження), що ставлять під сумнів законність, дійсність або можливість укладення чи виконання цього Договору так як передбачено умовами цього Договору, в т.ч. відсутні судові рішення чи інше, в зв'язку з чим укладення цього Договору є недійсним, нікчемним чи таким, що не відповідає або суперечить законодавству України; 3) нею чи уповноваженою нею особою не вчинено жодного правочину, у зв'язку з яким цей Договір може бути визнано недійсним, застосовано наслідки нікчемного правочину чи встановлено, що цей Договір не відповідає або суперечить законодавству України чи порушує права третіх осіб; нею чи уповноваженою нею особою не вчинено жодного правочину, який унеможливує, ускладнює чи встановлює обмеження для використання Земельної ділянки відповідно до цього Договору чи виконання умов цього Договору так, як передбачено умовами цього Договору; 4) цей Договір укладається у відповідності зі справжньою волею, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску, на вигідних для кожної зі Сторін умовах і не є результатом впливу тяжких обставин; 5) цей Договір укладається з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним), і не приховує інший правочин (не є удаваним); б) при укладенні цього Договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали істотне значення чи свідомо приховані нею.

1.5. У випадку, якщо після укладення цього Договору одна зі Сторін отримає дані про те, що інформація, наявність (чи відсутність) якої інша Сторона підтверджує у цьому Договорі, не відповідає дійсності повністю чи частково, чи якщо Сторона не виконає свого зобов'язання, яке передбачено цим Договором, то Сторона вправі вимагати від іншої Сторони

усунення негативних наслідків обставин, щодо яких не повідомлено чи повідомлено неповну або недостовірну інформацію, а також виконання свого зобов'язання.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Предметом цього Договору є діяльність Сторін щодо Реалізації проекту та отримання кожною зі Сторін спеціальних майнових прав та/або об'єктів нерухомості в збудованому Об'єкті.

2.2. Для реалізації предмету Договору Замовник передає Девелоперу частину функцій замовника будівництва Об'єкта, які він здійснює, а Девелопер зобов'язується на свій ризик та за рахунок власних та/або залучених коштів, сил, матеріалів, засобів, техніки та устаткування здійснити фінансування та будівництво Об'єкта в повному обсязі відповідно до затвердженої Проектної документації та умов Договору. При цьому, Замовник зазначається у якості замовника будівництва у дозвільній, проектній та іншій документації, що стосується будівництва та введення закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію.

2.3. Параметри Об'єкта (техніко-економічні показники: розподіл Об'єкту на черги/пускові комплекси, площа, цільове призначення, архітектурні та технічні характеристики, склад інженерних мереж тощо) визначаються проектною документацією.

Внесення змін до проектної документації щодо зміни техніко-економічних показників Об'єкта після підписання Сторонами Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті здійснюється виключно за попередньою письмовою згодою обох Сторін. У разі зміни основних техніко-економічних показників Об'єкта Сторони вносять відповідні зміни до Договору шляхом укладання додаткового договору до нього.

2.4. Будівництво Об'єкта здійснюється на підставі затвердженої проектної документації, дозволу на виконання будівельних робіт та у відповідності до вимог державних стандартів, будівельних норм і правил для даного виду будівництва, вимог діючого законодавства України.

2.5. Сторони розподіляють між собою спеціальні майнові права на МОН на умовах та в порядку, визначених законодавством України та Договором.

2.6. Цей Договір є достатнім доказом права (повноважень) і не потребує додаткових доручень/довіреностей Девелоперу на вчинення дій, в т.ч. правочинів, та виконання обов'язків, передбачених цим Договором, а також на вчинення дій в межах повноважень, визначених в цьому Договорі, щодо представництва інтересів Сторін перед будь-якими третіми особами стосовно будь-яких питань, пов'язаних з проектуванням та будівництвом Об'єкта будівництва.

2.7. Сторони мають право передавати одна одній свої функції, пов'язані з будівництвом Об'єкта, на підставі цього Договору.

2.8. Замовник не має права передавати функції замовника будівництва Об'єкта, третім особам без попередньої письмової згоди іншої Сторони.

Заміна Сторони за даним Договором без письмової згоди іншої Сторони заборонена.

2.9. Термін початку будівельних робіт Об'єкта – _____, але не пізніше 1 (одного) місяця з моменту реєстрації дозволу на виконання будівельних робіт на Об'єкті;

термін закінчення будівельних робіт Об'єкта – _____, але не пізніше ____ (____) місяців з моменту реєстрації дозволу на виконання будівельних робіт на Об'єкті.

Термін закінчення будівельних робіт продовжується автоматично на весь період прострочення підписання Замовником додаткової угоди, визначеної пунктом 2.11 цього Договору, а також на весь час невиконання вимоги Девелопера щодо підписання та подання документів, що необхідні при реалізації цього Договору та належать до функцій Замовника. Девелопер зобов'язаний письмово повідомити Замовника про весь час автоматичного продовження терміну закінчення будівельних робіт.

Перегляд строків будівництва здійснюється шляхом укладення додаткового договору до цього Договору.

2.10. Сторони прийшли до згоди, що ціна Договору включає всі витрати Сторін на Реалізацію проекту, в тому числі, але не виключно, витрати на проектування, будівництво Об'єкта, введення Об'єкта в експлуатацію.

2.11 Оскільки на момент укладення цього Договору проектна документація не розроблена та не погоджена, Сторони зобов'язуються укласти додаткову угоду до цього Договору щодо організації та фінансування будівництва Об'єкта після погодження Замовником будівництва проектною документації, але не пізніше 10 (десяти) днів з моменту отримання дозволу на виконання будівельних робіт. У додатковій угоді до цього Договору сторони зобов'язуються визначити, але не виключно, наступне:

- розподіл спеціальних майнових прав на МОН, щодо яких буде здійснено первинну державну реєстрацію спеціального майнового права, між Замовником та Девелопером – Протокол розподілу спеціальних майнових прав;
- перелік МОН, що складають гарантійну частку, речові права на які обтяжуватимуться.

3. ПОРЯДОК РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

3.1. Упродовж усього строку Реалізації проекту Замовник забезпечує виконання таких функцій:

3.1.1. здійснює функції землекористувача Земельної ділянки відповідно до законодавства України, в т.ч., але не виключно вчасно сплачує плату за землю та після введення в експлуатацію Об'єкту відмовляється від права користування Земельною ділянкою.

3.1.2. здійснює функції замовника будівництва, визначені законодавством України і Договором, за винятком функцій, переданих Девелоперу відповідно до Договору;

3.1.3. затверджує проектну документацію на будівництво Об'єкта (стадія «П»);

3.1.4. скріпляє підписом уповноважених осіб та відбитком печатки Замовника всі документи, необхідні для, зокрема, але не обмежуючись, отримання технічних умов, погоджень проекту, проведення експертизи проекту, дозволу на будівництво, введення Об'єкта в експлуатацію, та надає довіреності Девелоперу на подання та одержання документів до/з відповідних установ;

3.1.5. реєструє спеціальні майнові права та у подальшому право власності на ті МОН, які належать до частки Замовника відповідно до Договору;

3.2. Упродовж усього строку Реалізації проекту Девелопер забезпечує виконання таких функцій:

3.2.1. забезпечує спільно зі Замовником отримання та збір вихідних даних для проектування (ТУ тощо);

3.2.2. визначає генерального проектувальника для виконання проектних робіт та укладає з ним відповідний договір;

3.2.3. забезпечує спільно зі Замовником розробку, погодження проектної документації на будівництво Об'єкта (стадія «П»), отримання позитивного висновку експертизи проекту, затвердження проекту забудови та отримання дозвільної документації на будівництво Об'єкта;

3.2.4. визначає генерального підрядника та укладає з ним договір на будівництво Об'єкта;

3.2.5. забезпечує та фінансує проектування та будівництво Об'єкта в повному обсязі;

3.2.6. здійснює контроль, нагляд та управління будівництвом Об'єкта відповідно до Договору;

3.2.7. забезпечує спільно зі Замовником проведення авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкта;

3.2.8. забезпечує видалення зелених насаджень в межах будівельного майданчику, а також озеленення та благоустрій прибудинкової території Об'єкта;

3.2.9. оформлює виконавчу та іншу документацію для прийняття закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію;

3.2.10. забезпечує здійснення технічної інвентаризації Об'єкта будівництва та майбутніх об'єктів нерухомого майна в Об'єкті;

3.2.12. забезпечує спільно зі Замовником присвоєння поштової адреси Об'єкта;

3.2.13. спільно зі Замовником забезпечує введення Об'єкта в експлуатацію;

3.2.14. реєструє спеціальні майнові права та у подальшому право власності на ті МОН, які належать до частки Девелопера відповідно до Договору;

3.2.15. розміщує відповідно до ст.8 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» на своєму веб-сайті інформацію про Об'єкт будівництва.

3.2.16. виконує інші функції, які хоча б і не передбачені прямо цим Договором, але необхідні для реалізації проекту у відповідності до цього Договору.

3.3. За попереднім повідомленням Замовника Девелопер має право звертатися і надавати відповіді на звернення, заяви і скарги, оскаржувати дії, бездіяльність та рішення, а також використовувати інші способи захисту порушеного права Замовника, в т.ч. звертатися до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, установ, організацій, юридичних та фізичних осіб за отриманням всіх необхідних документів, які необхідні для проектування, підготовки до будівництва, будівництва та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом Об'єкта будівництва, в т.ч. одержувати самостійно та давати доручення іншим подати від імені Замовника як землекористувача заяву та інші необхідні документи для присвоєння поштової адреси Об'єкту будівництва; складати, підписувати, подавати та отримувати всі без виключення документи (в т.ч. заяви, листи, повідомлення, декларації, сертифікати, дозволи, акти тощо) всім без виключення особам, підприємствам, установам та організаціям з питань, які стосуються проектування, підготовки до будівництва та будівництва Об'єкту будівництва, зокрема, подавати та отримувати документи, які необхідні для підготовки та погодження (затвердження) на ім'я Замовника технічних умов, проектної документації та змін до проектної документації, зокрема, подавати та отримувати документи, які необхідні для підготовки та погодження (затвердження) на ім'я Замовника вихідних даних, технічних умов, проектної та іншої документації (змін до проектної

документації) та іншого, початку виконання підготовчих та будівельних робіт (зокрема, подання повідомлення про початок виконання підготовчих, внесення змін до дозволу на виконання будівельних робіт), продовження строків за такими документами, та брати участь у підготовці, складенні, поданні та отриманні документів про готовність об'єкта до експлуатації;

3.4. У випадку, якщо чинним законодавством не передбачена можливість одноособово Девелопером укладати вищевказані у п. 5.2. Договору договори чи вчиняти відповідні дії, а така можливість передбачена спільно у обох Сторін, то Замовник зобов'язаний вчинити такі дії спільно зі Девелопером на вимогу Девелопера негайно, але не пізніше п'яти робочих днів, а у випадку, якщо чинним законодавством не передбачена можливість укладення обома Сторонами вищевказаних у цьому пункті Договору договорів чи вчиняти відповідні дії, а така можливість передбачена виключно для Замовника, то Замовник зобов'язаний укласти відповідні договори та вчинити відповідні дії від свого імені, або, якщо це можливо, надати визначеній Девелопером особі довіреність на вчинення відповідних дії (в тому числі, але не виключно, на укладення відповідних договорів) на вимогу Девелопера у п'ятиденний строк з моменту отримання письмового звернення Девелопера за умови, що положення вказаних договорів чи дій не передбачають покладення на Замовника інших обов'язків, ніж передбачені в пункті 5.3. цього Договору. При цьому, у випадку, якщо чинним законодавством не визначено іншого, Девелопер вправі самостійно визначати умови вищевказаних у цьому пункті Договору договорів та осіб, з котрими укладаються такі договори за умови, що вказані умови не передбачають покладення на Замовника інших обов'язків, ніж передбачені в пункті 5.3. цього Договору.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Замовник зобов'язується:

4.1.1. виконувати обов'язки землекористувача Земельної ділянки, встановлені законодавством України;

4.1.2. з моменту вступу в силу Договору надати Девелоперу можливість здійснення інженерно-вишукувальних робіт на Земельній ділянці;

4.1.3. перед початком будівництва протягом 10 робочих днів з дати отримання від Девелопера відповідного письмового повідомлення, Замовник має надати Девелоперу доступ до Земельної ділянки (будівельного майданчику) для виконання передбачених Договором функцій з посвідченням надання такого доступу шляхом підписання Сторонами відповідного акту прийому-передачі;

4.1.4. протягом п'яти робочих днів із моменту отримання від Девелопера відповідного звернення надати документи, необхідні для виконання Договору, у тому числі для отримання технічних умов, погоджень проекту, дозволу на будівництво, введення закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію, реєстрації спеціальних майнових прав та оформлення Сторонами права власності на належні їм МОН тощо;

4.1.5. не відступати свої права та/або переводити обов'язки за Договором, а також не вчиняти жодних правочинів щодо Об'єкта без письмової згоди Девелопера;

4.1.6. утримуватись від вчинення не передбачених Договором дій, що можуть мати наслідком необхідність виплати компенсацій Девелопером,;

4.1.7. скріпити підписом уповноважених осіб, зокрема, КЕП та відбитком печатки Замовника всі документи, необхідні, зокрема, але не виключно, для отримання технічних умов, погоджень Проекту, дозволу на будівництво, введення Об'єкта в експлуатацію та надати

довіреності Девелоперу на одержання документів про відповідність збудованого Об'єкта проектній документації, вимогам державних стандартів, будівельних норм та правил;

4.2. Замовник має право:

4.2.1. отримати від Девелопера не пізніше ніж через шість тижнів з моменту отримання дозволу на ведення будівельних робіт план-графік виконання робіт з будівництва комплексу;

4.2.2. контролювати строки будівництва Об'єкта та виконання Договору;

4.2.3. розпоряджатися спеціальними майновими правами на МОН, що належатимуть Замовнику, після їх реєстрації у встановленому законодавством порядку;

4.3. Девелопер зобов'язується:

4.3.1. здійснювати представництво інтересів Замовника під час реалізації проекту ;

4.3.2. самостійно оплачувати усі платежі, що мають бути здійснені внаслідок дій, здійснених від імені Замовника (оплата адміністративних послуг, плата за видачу технічних умов тощо), якщо така оплата допускається;

4.3.3. протягом 5 (п'яти) робочих днів від дати отримання від Замовника відповідної вимоги відшкодувати Замовнику здійснені ним витрати, пов'язані з виконанням Договору, що виникли після укладення цього Договору.

4.3.4. визначити Генерального проектувальника для виконання проектних робіт та укласти з ним договір на проектування (стадія «П» та «РД»);

4.3.5. отримати (у разі необхідності - за участю Замовника) необхідні для проектування Об'єкта вихідні дані, ТУ, дозвіл на ведення будівельних робіт щодо Об'єкта та інші документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт;

4.3.6. забезпечити розробку проектної документації стадії «П», її погодження відповідно до діючих державних будівельних норм і правил та законодавства України;

4.3.7. забезпечити проведення та отримання висновку експертизи проектної документації на будівництво Об'єкта;

4.3.8. визначити генерального підрядника для виконання будівельних робіт та укласти з ним договір на будівництво Об'єкта (у разі необхідності);

4.3.9. фінансувати будівництво Об'єкта та нести витрати на виконання функцій Девелопера в розмірі, достатньому для виконання умов Договору;

4.3.10. забезпечити виконання будівельно-монтажних робіт у повному обсязі з будівництва Об'єкта відповідно до державних будівельних норм, стандартів та правил, проектної документації та умов Договору, а зокрема: звести монолітний каркас будівлі; провести підготовчі роботи; вчиняти дії щодо належного утримання будівельного майданчика; впровадження архітектурно-будівельних та конструктивних рішень; проведення; підключення до систем водопостачання, водовідведення; газо- та електропостачання; функціонування систем протипожежного захисту, а також інші будівельно-монтажні роботи з будівництва Об'єкта, за умови виконання своїх зобов'язань Замовником;

4.3.11. нести повну відповідальність за договорами, укладеними з третіми особами на виконання Договору;

4.3.12. забезпечити охорону будівельного майданчика з дати передачі доступу до Земельної ділянки Девелоперу;

4.3.13. не відступати свої права та/або не переводити обов'язки за Договором на третіх осіб;

- 4.3.14. розпоряджатися спеціальними майновими правами на МОН, що належатимуть Девелоперу, та здійснювати у зв'язку з цим маркетингові, рекламні акції та кампанії;
- 4.3.15. самостійно здійснювати матеріально-технічне забезпечення підрядних робіт необхідними матеріалами, обладнанням, механізмами та трудовими ресурсами;
- 4.3.16. забезпечити дотримання вимог чинних нормативних актів з питань охорони праці, пожежної безпеки, електробезпеки та охорони навколишнього середовища;
- 4.3.17. забезпечити здійснення авторського та технічного нагляду за будівництвом Об'єкта, вести інженерний супровід будівництва, забезпечити належну якість підрядних робіт, матеріалів, виробів і конструкцій;
- 4.3.18. забезпечити виконання благоустрою на Об'єкті та прилеглій території відповідно до проектної документації;
- 4.3.19. забезпечити представлення інтересів Замовника у відносинах з електропостачальною організацією при передачі у власність останньої новозбудованих електромереж, які будуть побудовані для обслуговування Об'єкту (далі – Електромережі), з правом підписання всіх необхідних для цього документів (актів передачі-приймання, заяв, довідок, правочинів).
- 4.3.20. забезпечити представлення інтересів Замовника у відносинах з підприємствами водопостачання, газопостачання, іншими уповноваженими підприємствами, установами, організаціями міста Івано-Франківська при передачі новозбудованих інженерних мереж у комунальну власність чи власність уповноважених підприємств, які будуть побудовані для обслуговування Об'єкту, а саме для передачі мереж водопостачання, каналізування та інших, зокрема, оформлення всіх необхідних документів;
- 4.3.21. оформити виконавчу та іншу документацію для прийняття закінченого будівництвом Об'єкта в експлуатацію;
- 4.3.22. забезпечити здійснення технічної інвентаризації Об'єкта будівництва та об'єктів нерухомого майна в Об'єкті;
- 4.3.23. спільно зі Замовником ввести Об'єкт в експлуатацію, отримати від ДІАМ відповідний сертифікат про готовність Об'єкта (або його частини) до експлуатації та забезпечити присвоєння Об'єкту поштової адреси або виконати інші дії, що підтверджують завершення будівництва відповідно до чинного на той час законодавства;
- 4.3.24. після отримання сертифікату про готовність Об'єкта до експлуатації передати Замовнику за актом передачі належні йому площі відповідно до Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті з урахуванням фактичної площі згідно з даними технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна.
- 4.3.25. після введення Об'єкта в експлуатацію здійснити його передачу на обслуговування обслуговуючій організації, управителю або створеному об'єднанню співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ);

4.4. Девелопер має право:

- 4.4.1. самостійно проводити переговори, обирати контрагентів, що виконуватимуть роботи (надаватимуть послуги) з проектування та будівництва Об'єкта, постачання матеріалів та обладнання для будівництва Об'єкта;
- 4.4.2. укладати з контрагентами, у тому числі з проектними та підрядними організаціями, правочини для реалізації Договору на виконання проектних, будівельно-монтажних та пусконаладжувальних робіт;

4.4.3. підписувати акти приймання виконаних робіт, довідки про вартість виконаних робіт, а також проводити розрахунки з контрагентами;

4.4.4. розпоряджатися спеціальними майновими правами на МОН, що належатимуть Девелоперу, в т.ч., але не виключно відчужувати їх на користь третіх осіб чи передавати в заставу, довірчу власність.

4.4.5. припинити фінансування будівництва та виконання інших зобов'язань за Договором у випадку документального підтвердження порушення Замовником своїх обов'язків за Договором, зокрема, у випадку порушення зобов'язання, встановленого пунктом 3.4 Договору;

4.4.6. з моменту передачі Замовником доступу до Земельної ділянки (будівельного майданчика) за актом мати до Земельної ділянки цілодобовий безперешкодний доступ;

4.4.7. на підставі цього Договору має право від власного імені звертатись в АТ «Прикарпаттяобленерго», КП «Івано-Франківськводокотехпром», АТ «ІВАНО-ФРАНКІВСЬКГАЗ», їх правонаступників із відповідними заявами про приєднання у зв'язку із чим отримувати технічні умови, підписувати акти приймання-здачі виконаних робіт, виконувати роботи згідно отриманих технічних умов (ТУ) та самостійно від свого імені підписувати інші документи.

4.5. Власником розробленої та погодженої проектної документації на Об'єкт є Замовник та Девелопер спільно. Внесення змін до проектної документації після підписання Сторонами Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті здійснюється виключно на підставі письмової згоди Сторін.

4.6. Кожна зі Сторін діє від власного імені та за власний рахунок із правом вчиняти всі необхідні юридично значимі дії, передбачені умовами Договору, необхідні для належного виконання Договору.

4.7. На підтвердження повноважень Девелопера на виконання ним функцій замовника за Договором Замовник видає Девелоперу нотаріально посвідчену довіреність протягом 5 робочих днів від дати отримання відповідного звернення від Девелопера .

4.8. У випадку необхідності укладення будь-яких правочинів від імені Замовника, підписання та подання документів, в т.ч. за допомогою КЕП, що необхідні для реалізації цього Договору, Девелопер звертається письмово за погодженням до Замовника з долученням проекту такого правочину чи документу. Замовник зобов'язаний у строк до 5 (п'яти) робочих днів розглянути проект правочину чи документу та підписати його самостійно або уповноважити Девелопера на підписання від імені Замовника. Якщо узгодження проекту правочину чи документу триватиме більше 10 (десяти) днів, це може бути підставою для автоматичного продовження термінів початку та закінчення будівельних робіт.

5. ФІНАНСУВАННЯ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

5.1. Девелопер здійснює фінансування витрат на Реалізацію проекту в розмірі, необхідному для виконання як власних функцій та зобов'язань за Договором, так і Девелопера.

5.2. Девелопер за власний кошт здійснює безпосередні розрахунки з третіми особами щодо фінансування витрат на Реалізацію проекту згідно з укладеними правочинами.

5.3. Джерело фінансування Реалізації проекту, будівництва Об'єкта визначається Сторонами на власний розсуд у відповідності до чинного законодавства України і може складатися із власних коштів та/або залучених коштів фізичних та юридичних осіб.

При залученні до фінансування будівництва Об'єкта третіх осіб Девелопер вправі обтяжувати зобов'язаннями виключно спеціальні майнові права в МОН, що належать йому відповідно до Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті, крім об'єктів, що складають гарантійну частку.

5.4. У взаємовідносинах із третіми особами не допускається перевищення повноважень, передбачених Договором.

6. РОЗПОДІЛ СПЕЦІАЛЬНИХ МАЙНОВИХ ПРАВ

6.1. Власником матеріальних ресурсів та результату будівельних робіт до моменту здачі об'єкта будівництва в експлуатацію є Девелопер.

6.2. Первинна державна реєстрація спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості здійснюється за Замовником та Девелопером відповідно до Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті.

6.3. Сторони домовились про наступні правила розподілу між ними спеціальних майнових прав на МОН в Об'єкті:

6.3.1. Замовнику мають належати спеціальні майнові права на такі МОН:

а) нежитлові приміщення загальною площею, що дорівнює _____ м², що розташовані на першому поверсі.

6.4. Девелоперу мають належати спеціальні майнові права на такі МОН:

а) усі Житлові приміщення відповідно до затвердженої проектної документації на Об'єкт;

б) усі Нежитлові приміщення, відповідно до затвердженої проектної документації на Об'єкт, за вирахуванням тих Нежитлових приміщень, спеціальні майнові права на які мають належати Замовнику;

в) всі Машино-місця згідно затвердженої проектної документації на Об'єкт.

6.5. Після затвердження проектної документації та на підставі вищезазначених правил розподілу спеціальних майнових прав на Об'єкт Сторони погоджують між собою Протокол розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті, який після здійснення його нотаріального посвідчення, буде невід'ємною частиною цього Договору.

6.6. Розрахунок загальної площі Нежитлових та Житлових приміщень або окремо Нежитлових приміщень здійснюється без урахування місць загального користування в Об'єкті (коридорів, ліфтових холів, сходових клітин, технічних приміщень тощо), окрім випадків, коли вищевказані площі Об'єкта складають єдине ціле відповідних Приміщень.

6.7. Розрахунок кількості Машино-місць паркінгу здійснюється відповідно до проектно-кошторисної документації.

6.8. Протягом 20 робочих днів із дня внесення змін до проектної документації Сторони вносять відповідні зміни до Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті.

6.9. Спеціальні майнові права на конкретні МОН розподіляються за кожною зі Сторін із моменту підписання Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті.

6.10. Після підписання Протоколу розподілу спеціальних майнових прав в Об'єкті та отримання дозволу на виконання будівельних робіт кожна Сторона має право зареєструвати їх у встановленому законодавством порядку та розпоряджатися ними на власний розсуд, крім розпорядження МОН, що складають гарантійну частку, у тому числі, але не виключно: без погодження з іншою Стороною та з урахуванням обмежень визначених Договором та законодавством відчужувати чи передавати в заставу/довірчу власність спеціальні майнові права, що належать до частки цієї Сторони, на користь фізичних та/або юридичних осіб на підставі договорів, умови яких відповідають законодавству України та не суперечать положенням Договору.

6.11. Обов'язок визначення обсягу гарантійної частки, речові права на яку обтяжуються відповідно до діючого законодавства, покладається на Девелопера після розробки та затвердження у встановленому порядку проектної документації на Об'єкт. Сторони погодились, що гарантійна частка визначатиметься за рахунок МОН, що належать до частки Девелопера та детально має бути визначена у додатковій угоді після затвердження проектної документації.

6.12. Сторони цього Договору можуть змінити майбутні об'єкти нерухомості, включені до гарантійної частки, якщо така зміна відповідає вимогам до мінімального розміру гарантійної частки, що визначені законодавством України.

6.13. Фінансування будівництва МОН, включених до гарантійної частки, здійснюється за рахунок коштів Девелопера.

6.14. Протягом 30 робочих днів із дня отримання результатів технічної інвентаризації Об'єкта Сторони складають акт приймання-передачі Нежитлових приміщень на виконання Протоколу розподілу спеціальних майнових прав з врахуванням фактичних площ таких приміщень за даними технічної інвентаризації.

6.15. Сторони набувають право власності на розподілені МОН в Об'єкті після прийняття Об'єкта в експлуатацію та реєстрації права власності згідно чинного законодавства України.

6.16. Для проведення державної реєстрації спеціальних майнових прав та права власності на МОН Сторони зобов'язані передати одна одній всі необхідні для такої реєстрації документи відповідно до законодавства протягом 3 днів із дня відповідної вимоги.

6.17. У разі якщо спеціальні майнові права на МОН, які належать Сторонам, будуть відчужені ними в процесі Будівництва Об'єкта, то кожна Сторона оформляє та реєструє право власності лише на ті МОН, що залишилися не відчуженими.

6.18. Кожна зі Сторін не має права розпоряджатися або залучати кошти третіх осіб за рахунок МОН, які розподілені на користь іншої Сторони.

6.19. У випадку оформлення права власності на об'єкт незавершеного будівництва, право власності на його частину оформляється на користь Замовника та Девелопера згідно розмірам їх частин в Об'єкті, що належать Сторонам за Договором.

7. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ СТОРІН ТА ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

7.1. За порушення зобов'язань, установлених Договором, Сторони несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства України та Договору.

7.2. Сторона, винна в порушенні Договору, відшкодовує іншій Стороні заподіяні документально підтвержені збитки в повному обсязі.

7.3. Сторони не несуть відповідальності за зобов'язаннями один одного, що виникли у зв'язку з виконанням Договору.

7.4. Усі претензії щодо виконання Договору розглядаються Сторонами у строк, що не перевищує 10 робочих днів із моменту одержання таких претензій.

7.5. У випадку розірвання Договору внаслідок втрати Замовником права користування Земельною ділянкою або скасування Містобудівних умов та обмежень, дозволу на ведення будівництва з вини Замовника, Замовник на вимогу Девелопера зобов'язаний відшкодувати Девелоперу всі його документально підтверджені витрати щодо Реалізації проекту.

7.6. У разі пред'явлення до Девелопера обґрунтованих претензій, скарг, позовів, пов'язаних з невідповідністю підрядних робіт проекту стадії «П», неналежною якістю, комплектністю виконаних будівельно-монтажних робіт, змонтованих конструкцій, встановленого обладнання тощо, Девелопер зобов'язується у визначені строки усунути недоліки виконаних робіт, змонтованих конструкцій, встановленого обладнання тощо.

7.7. У разі пред'явлення третіми особами до Замовника будь-яких претензій, скарг, позовів, пов'язаних з будівництвом Об'єкта, Девелопер зобов'язується здійснити, на вимогу Замовника, за власний рахунок всі залежні від нього дії щодо захисту інтересів Замовника, у тому числі надати юридичну підтримку, забезпечити необхідними документами та/або інформацією тощо.

7.8. Якщо між Сторонами виникне спір щодо усунення недоліків в Об'єкті будівництва або причин їх виникнення, на вимогу будь-якої зі Сторін може бути проведена незалежна експертиза. Фінансування витрат, пов'язаних з проведенням такої експертизи, покладається на ту Сторону, яка ініціює проведення такої експертизи. Якщо за результатами експертизи буде встановлено Сторону, з вини якої виникли недоліки Об'єкта, в такому випадку винна Сторона зобов'язана компенсувати іншій Стороні вартість такої експертизи.

7.9. Усі спори та розбіжності, що виникають між Сторонами в процесі виконання Договору, або у зв'язку з ним, вирішуються шляхом переговорів. У випадку неможливості вирішення спору шляхом переговорів протягом одного місяця з дня перших переговорів кожна зі Сторін може передати такий спір на розгляд до компетентного суду відповідно до законодавства України.

8. ЗМІНА, ПРИПИНЕННЯ ТА РОЗІРВАННЯ ДОГОВОРУ

8.1. Одностороння відмова однієї зі Сторін від цього Договору (одностороннє його розірвання) та/або відмова від виконання окремих його зобов'язань не допускається.

8.2. Цей Договір може бути припинено за взаємною згодою обох Сторін шляхом підписання додаткового договору до Договору.

8.3. Дострокове припинення (розірвання) Договору за взаємною згодою Сторін здійснюється шляхом проведення між Сторонами переговорів та укладення відповідного додаткового договору, яким Сторони визначають порядок розподілу результатів робіт, проведених під час будівництва Об'єкта (матеріали, обладнання, виконані роботи тощо, які були використані та здійснені в процесі будівництва Об'єкта (створення майна)) та витрат на отримання дозвільних документів з врахуванням всіх оплат, здійснених Сторонами на підставі Договору, та порядок відшкодування вартості понесених витрат на будівництво Об'єкта.

8.4. Договір може бути достроково розірвано в судовому порядку у випадку, якщо:

а) Замовник не отримає дозвіл на ведення будівельних робіт на Об'єкті впродовж 1 (одного) року з моменту укладення цього Договору;

б) Замовник безпідставно не надає документи чи не оформляє та не подає документи, що необхідні для реалізації цього Договору, що спричиняє неможливість досягнення мети цього Договору впродовж 2 (двох) місяців і більше;

в) в інших випадках, передбачених законодавством.

8.5. У разі розірвання Договору або у випадку втрати Замовником права користування Земельною ділянкою чи права забудови Земельної ділянки, питання забезпечення добудови Об'єкта, повернення невикористаних коштів, залучених на будівництво об'єкта за договорами купівлі-продажу майбутніх об'єктів нерухомості, відчуження спеціальних майнових прав на майбутні об'єкти нерухомості, які належать Сторонам, у зв'язку з розірванням Договору вирішуються шляхом переговорів між Сторонами та укладенням відповідного додаткового договору до Договору, або в судовому порядку.

9. ОБСТАВИНИ НЕПЕРЕБОРНОЇ СИЛИ

9.1. Сторона звільняється від відповідальності за порушення Договору, якщо вони виникли не з її вини, або зумовлені обставинами непереборної сили, що перешкоджають належному виконанню Договору.

9.2. Обставинами непереборної сили є надзвичайні та невідворотні обставини, що об'єктивно унеможливають виконання зобов'язань, передбачених умовами Договору, обов'язків згідно з законодавчими та іншими нормативними актами, а зокрема: загроза війни, збройний конфлікт або серйозна погроза такого конфлікту, включаючи але не обмежуючись ворожими атаками, блокадами, військовим ембарго, дії іноземного ворога, загальна військова мобілізація, військові дії, оголошена та неоголошена війна, дії суспільного ворога, збурення, акти тероризму, диверсії, піратства, безлади, вторгнення, блокада, революція, заколот, повстання, масові заворушення, введення комендантської години, карантину, встановленого Кабінетом Міністрів України, експропріація, примусове вилучення, захоплення підприємств, реквізиція, громадська демонстрація, блокада, страйк, аварія, протиправні дії третіх осіб, пожежа, вибух, тривалі перерви в роботі транспорту, регламентовані умовами відповідних рішень та актами державних органів влади, закриття морських проток, ембарго, заборона (обмеження) експорту/імпорту тощо, а також викликані винятковими погодними умовами і стихійним лихом, а саме: епідемія, сильний шторм, циклон, ураган, торнадо, буревій, повінь, нагромадження снігу, ожеледь, град, заморозки, замерзання моря, проток, портів, перевалів, землетрус, блискавка, пожежа, посуха, просідання і зсув ґрунту, інші стихійні лиха тощо, а також протиправні дії третіх осіб, в т.ч. громадські протести, результатом яких є неможливість фактично здійснювати будівельно-монтажні роботи на Об'єкті та такі дії, що спонукали контролюючі органи до прийняття необґрунтованих рішень щодо скасування будь-якого з дозвільних документів, що унеможливує подальше будівництво Об'єкта. Сторони вживають спільних зусиль для скасування таких рішень у порядку, що передбачений чинним законодавством України та не застосовують один до одного санкції, що передбачені Договором.

9.3. Сторона, яка не має можливості виконувати свої зобов'язання через обставини непереборної сили, повинна повідомити про це іншим Сторонам в 7-денний строк після їх виникнення та підтвердити форс-мажорні обставини відповідно до законодавства України.

Сторони погодилися, що належним доказом дії обставин непереборної сили буде документ, виданий відповідною Торгово-промисловою палатою або іншим органом державної влади, якщо дії (бездіяльність) останнього спричинили настання для Сторін обставин непереборної сили.

Несвоєчасність або відсутність повідомлення позбавляє Сторону права посилається на такі обставини як на підставу неможливості виконувати зобов'язання за Договором.

9.4. Строк виконання зобов'язань за Договором продовжується на час дії обставин непереборної сили, або усунення їх наслідків.

Сторони підтверджують, що на момент укладення цього Договору обставини, зумовлені військовою агресією Російської Федерації та введеним воєнним станом (лист Торгово-промислової палати України від 28.02.2022 № 2024/02.0-7.1) не впливають на виконання Сторонами зобов'язань на умовах та в строки, передбачені Договором і не вважаються підставою для звільнення Сторін від відповідальності за не виконання/неналежне виконання зобов'язань за Договором. Сторона звільняється від відповідальності за не виконання/неналежне виконання зобов'язань за Договором, якщо доведе іншій Стороні наявність підстав для звільнення від відповідальності через вплив військової агресії Російської Федерації на виконання зобов'язань за Договором, і така підстава буде прийнята іншою Стороною у порядку обміну офіційними листами. Якщо наведена Стороною підстава не буде прийнята іншою Стороною, Сторона повинна надати в 10-ти денний строк іншій Стороні Сертифікат Торгово-промислової палати України із засвідченням наявності причинно-наслідкового зв'язку між воєнною агресією Російської Федерації та неможливістю виконання зобов'язання Сторони у строк, передбачений Договором.

10. КОНФІДЕНЦІЙНІСТЬ

10.1. Сторони домовились, що текст цього Договору, додатки до Договору, додаткові договори до Договору не є конфіденційними і можуть передаватися жодною зі Сторін третім особам без взаємного погодження.

11. МІЖНАРОДНІ САНКЦІЇ ТА АНТИКОРУПЦІЙНЕ ЗАСТЕРЕЖЕННЯ

11.1. Сторони цим запевняють та гарантують одна одній, що (як на момент підписання Сторонами цього Договору, так і на майбутнє):

(а) на Сторону не поширюється дія санкцій Ради безпеки ООН, Відділу контролю за іноземними активами Державного казначейства США, Департаменту торгівлі Бюро промисловості та безпеки США, Державного департаменту США, Європейського Союзу, України, Великобританії або будь-якої іншої держави чи організації, рішення та акти якої є юридично обов'язковими (надалі – «Санкції»); та

(б) Сторона не співпрацює та не пов'язана відносинами контролю з особами, на яких поширюється дія Санкцій;

(в) Сторона здійснює свою господарську діяльність із дотриманням вимог Антикорупційного законодавства.

Під Антикорупційним законодавством слід розуміти:

- будь-який закон або інший нормативно-правовий акт, який вводить в дію або відповідно до якого застосовуються положення Конвенції по боротьбі з підкупом посадових осіб іноземних держав при здійсненні міжнародних ділових операцій Організації Економічного Співробітництва та Розвитку (OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions); або

- будь-які застосовані до Сторін положення Закону США про боротьбу з практикою корупції закордоном 1977р. зі змінами і доповненнями (the U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977), Закону Великобританії про боротьбу з корупцією (U.K. Bribery Act 2010); або

- будь-який аналогічний закон або інший нормативно-правовий акт юрисдикцій (країн), в яких Сторони зареєстровані або здійснюють свою господарську діяльність або дія якого (або окремих його положень) розповсюджується на Сторони в інших випадках;

(г) Сторона дотримується вимог Антикорупційного законодавства, що на неї поширюються, та впровадила відповідні заходи і процедури з метою дотримання Антикорупційного законодавства;

(д) Сторона та всі її афілійовані особи, директори, посадові особи, співробітники або будь-які інші особи, що діють від імені цієї Сторони, не здійснювали будь-яких пропозицій, не надавали повноважень та клопотань щодо надання або отримання неналежної/неправомірної матеріальної вигоди або переваги у зв'язку з цим Договором, так само не отримували їх, та не мають намір щодо здійснення будь-якої з вищевказаних дій у майбутньому, а також Сторона застосовувала усіх можливих розумних заходів щодо запобігання вчинення таких дій субпідрядниками, агентами, будь-якою іншою третьою особою, щодо якої вона має певної міри контроль;

(е) Сторона не використовуватиме кошти та/або майно, отримані за цим Договором з метою фінансування або підтримання будь-якої діяльності, що може порушити Антикорупційне законодавство (зокрема, але не обмежуючись, шляхом надання позики, здійснення внеску/вкладу або передачі коштів/майна у інший спосіб на користь своєї дочірньої компанії, афілійованої особи, спільного підприємства або іншої особи).

У випадку порушення Стороною вищезазначених запевнень та гарантій така Сторона зобов'язується відшкодувати іншій Стороні усі збитки, спричинені таким порушенням.

11.2. У випадку накладення Санкцій на одну зі Сторін або співпраці Сторони з особою, на яку накладено Санкції, така Сторона зобов'язується негайно повідомити про це іншу Сторону, а також відшкодувати останній усі збитки, спричинені їй через або у зв'язку з накладенням на неї Санкцій або співпрацю з особою, на яку накладено Санкцій.

11.3. Кожна зі Сторін має право в односторонньому порядку призупинити виконання обов'язків за цим Договором до усунення перешкод шляхом письмового повідомлення про це іншої Сторони у випадку наявності ґрунтовних підстав вважати, що відбулося або відбудеться порушення будь-яких з вищезазначених запевнень та гарантій. При цьому Сторона, що підставно скористалася цим правом, звільняється від будь-якої відповідальності або обов'язку щодо відшкодування будь-якого роду витрат, збитків, понесених іншою Стороною (прямо або опосередковано), в результаті такого призупинення дії Договору.

12. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ

12.1. Цей Договір набирає законної сили з моменту його нотаріального посвідчення Сторонами та є чинним до моменту остаточного виконання Сторонами своїх зобов'язань.

12.2. Зміни та доповнення до цього Договору будуть вважатися чинними, якщо вони укладені в письмовій формі, підписані уповноваженими представниками Сторін, та нотаріально посвідчені.

12.3. Усі витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням Договору, змін до нього, а також з первинною державною реєстрацією спеціального майнового права на майбутні об'єкти нерухомості покладаються на Девелопера.

12.4. Усі повідомлення за цим Договором будуть вважатися здійсненими належним чином, якщо вони викладені у письмовій формі та надіслані рекомендованим або цінним листом, кур'єром або вручені особисто, якщо інше не передбачене умовами Договору. Датою отримання таких повідомлень буде вважатися дата їх особистого отримання або дата поштового штемпеля відділення зв'язку одержувача або дата, яка припадає на 5 день від дати поштового штемпеля відділення зв'язку відправника.

12.5. Із усіх питань, які не врегульовані цим Договором, Сторони керуються чинним законодавством України.

12.6. Усі контактні дані Сторін зазначаються в реквізитах Договору.

12.7. Замовник гарантує, що має право користування Земельною ділянкою. На момент підписання даного Договору стосовно Земельної ділянки не укладено ніяких договорів, в тому числі, але не виключно договорів, що передають право користування Земельною ділянкою (право оренди/суборенди, сервітуту).

12.8. У разі якщо будь-яка умова цього Договору виявиться незаконною або такою, що її неможливо виконати, однак ця обставина не потягне за собою неможливість виконання Договору в цілому, інші умови Договору зберігають чинність. У цьому разі Сторони прикладуть зусилля добросовісно замінити умову, яка виявилась незаконною, або такою, що її неможливо виконати.

12.9. Усі додатки до цього Договору, підписані та скріплені печатками Сторін, є його невід'ємною частиною.

12.10. Цей Договір за своєю природою не є договором про інвестиційну діяльність, про надання фінансових послуг, про залучення коштів фізичних та юридичних осіб, про спільну діяльність або про управління майном.

12.11. Цей Договір укладений в трьох примірниках по одному для кожної Сторони, які мають однакову юридичну силу, один із яких залишається у справах нотаріуса, а два інші видаються Сторонам Договору.

13. РЕКВІЗИТИ ТА ПІДПИСИ СТОРІН

ЗАМОВНИК	ДЕВЕЛОПЕР
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДЕРЖПРОДСПОЖИВСУЖБИ В ІВАНО-ФРАНКІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ	
Місцезнаходження та поштова адреса: вул. Берегова, 24, м. Івано-Франківськ, 76019 р/р UA188201720343120006000093955, UA348201720343111006200093955 в ДКСУ м. Київ МФО 820172 код ЄДРПОУ 40309088 тел: (0342) 51-13-89, факс (0342)-51-13-92 Начальник _____ Р. Й. Гурський М.П.	

Місто _____, Україна.

_____ дві тисячі двадцять _____ року.

Цей договір посвідчено мною, _____, приватним нотаріусом _____
нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Акціонерного товариства «Укртелеком», _____ та повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за №

Приватний нотаріус