



ДЕРЖАВНА ІПОТЕЧНА УСТАНОВА

ЗАТВЕРДЖЕНО

постановою Правління
Державної іпотечної установи
від ____ ____ 2019 р. № __/ __

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

з відбору житла для передачі його у фінансовий лізинг поліцейським та особам рядового і начальницького складу служби цивільного захисту у місті Херсоні

Київ 2019

ЗМІСТ конкурсної документації

№ з/п	Найменування	Сторінка
1	Інформація про замовника конкурсу.	
2	Інформація про предмет конкурсу.	
3	Процедура проведення відбору.	
4	Недискримінація учасників конкурсу.	
5	Інформація про валюту в якій повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції.	
6	Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція.	
7	Процедура надання роз'яснень стосовно конкурсної документації.	
8	Процедура проведення зборів з питань надання роз'яснень стосовно конкурсної документації.	
9	Оформлення конкурсної пропозиції.	
10	Зміст конкурсної пропозиції.	
11	Термін протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними.	
12	Відмова учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій та відміна замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся.	
13	Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу.	
14	Опис окремої частини (частин) предмета конкурсу, щодо яких можуть бути подані конкурсні пропозиції.	
15	Спосіб, місце та кінцевий термін подання конкурсних пропозицій.	
16	Реєстраційний внесок на участь у конкурсі.	
17	Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій.	
18	Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції із зазначенням питомої ваги критерію.	
19	Виправлення арифметичних помилок.	
20	Інша інформація.	
21	Оприлюднення результатів конкурсу.	
22	Терміни укладання договорів.	
23	Основні умови, які обов'язково включаються до договору резервування житла.	
24	Основні умови, які обов'язково включаються до основного договору купівлі-продажу нерухомого майна.	
25	Дії замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір про закупівлю.	
26	Дії переможця конкурсу при відмові замовника підписати основний договір купівлі-продажу.	

1. Інформація про замовника конкурсу:	
- повне найменування	Державна іпотечна установа
- місцезнаходження	Україна, 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 201
- посадові особа замовника, уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками	голова комісії – Кучевський Віталій Віталійович (телефон: (044)207-14-14; office@ipoteka.gov.ua)
- режим роботи конкурсної комісії	понеділок – п'ятниця 9.00-18.00 Субота, неділя - вихідний
2. Інформація про предмет конкурсу:	
- найменування предмета конкурсу	Відбір до 12 квартир для забезпечення житлом поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту на умовах фінансового лізингу у місті Херсоні .
- кількість, обсяг поставки товарів (надання послуг, виконання робіт)	<p>1) до 5 (п'яти) однокімнатних квартир з наступною специфікацією:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 4 квартир загальною площею не більше 31,5 кв.м; – 1 квартира загальною площею не більше 39,4 кв.м; <p>2) до 4 (чотирьох) двокімнатних квартир з наступною специфікацією:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 3 квартир загальною площею не більше 52,5 кв.м; – 1 квартира загальною площею не більше 58,0 кв.м; <p>3) до 3 (трьох) трикімнатних квартир з наступною специфікацією:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 3 квартир загальною площею не більше 73,5 кв.м;
- терміни проведення конкурсу:	з 05 березня 2019 року по 26 березня 2019 року (включно до 12:00 за київським часом)
- термін передачі квартир:	до 45-ти календарних днів з дня визначення Учасника переможцем
3. Процедура проведення відбору	<p>Передбачається проведення Конкурсу з відбору житла та продавців житла з найкращою ціною пропозицією в один або у два етапи, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> – загальний етап відбору кращих цінових пропозицій із загального переліку пропозицій, отриманих Замовником та відбувається шляхом розгляду пропозицій Учасників; – аукціон на пониження ціни в разі визначення двох або більше однакових цінових пропозицій за результатами першого етапу для визначення найнижчої (найнижчих) ціни, що відбувається шляхом проведення торгів серед Учасників, пропозиції яких визначені на попередньому загальному етапі, як найкращі, та представники, яких присутні фізично при проведенні аукціону. Рішення про необхідність проведення другого етапу Конкурсу приймається Комісією під час проведення розкриття конкурсних пропозицій при проведенні загального етапу.

4. Недискримінація учасників конкурсу.	Вітчизняні та іноземні Учасники беруть участь у конкурсі на рівних умовах.
5. Інформація про валюту в якій повинна бути розрахована і зазначена ціна конкурсної пропозиції.	Валютою конкурсної пропозиції є національна валюта - гривня. Розрахунки здійснюватимуться у національній валюті.
6. Інформація про мову, якою повинна бути складена конкурсна пропозиція.	Усі документи, що входять до складу конкурсної пропозиції, повинні бути складені українською мовою (технічний паспорт на об'єкт нерухомості викладений російською мовою перекладу не потребує). Документи або копії документів, що надаються Учасниками у складі їх конкурсної пропозицій, викладені іншими мовами, повинні надаватися разом із їх автентичним перекладом на українську мову. Переклад цих документів обов'язково має бути завірений учасником. Визначальним є текст, викладений українською мовою.
7. Процедура надання роз'яснень стосовно конкурсної документації.	<p>Учасник, який отримав конкурсну документацію, має право не пізніше ніж за 3 (три) робочі дні до закінчення терміну подання конкурсних пропозицій звернутися за отриманням роз'яснень щодо конкурсної документації. ДІУ повинен надати роз'яснення на запит протягом 3 (трьох) робочих днів з дня його отримання всім особам, яким було надано конкурсну документацію.</p> <p>Замовник має право з власної ініціативи чи за результатами запитів внести зміни до конкурсної документації, та повідомити письмово протягом 3 (трьох) робочих днів з дня прийняття рішення про внесення зазначених змін усіх осіб, яким було видано конкурсну документацію, та тих учасників, які подали свої конкурсні пропозиції станом на дату внесення змін та оприлюднити їх на веб-сайті Замовника (https://www.ipoteka.gov.ua). У разі внесення змін, Замовник має право подовжити строк подання конкурсних пропозицій.</p> <p>Якщо вказані зміни є суттєвими та безпосередньо впливають на термін подання конкурсних пропозицій, Замовник має право подовжити строк їх подання.</p>
8. Процедура проведення зборів з питань надання роз'яснень стосовно конкурсної документації.	У разі проведення зборів з метою роз'яснення будь-яких запитів щодо конкурсної документації, Замовник повинен забезпечити ведення протоколу таких зборів з викладенням у ньому всіх роз'яснень щодо запитів і опублікувати його на веб-сайт Державної іпотечної установи (ipoteka.gov.ua).
9. Оформлення конкурсної пропозиції	<p>Кожен Учасник конкурсу має право подати лише одну конкурсну пропозицію.</p> <p>Конкурсна пропозиція та документи, які підтверджують відповідність пропозиції конкурсних торгів технічним, якісним, кількісним та іншим вимогам до предмета конкурсу готуються Учасниками у одному примірнику і подаються у письмовій формі (за підписом керівника або уповноваженої особи учасника), та повинні бути прошиті, пронумеровані та скріплені печаткою*, в запечатаному конверті з позначкою "Конкурсна пропозиція".</p> <p>Конкурсна пропозиція повинна мати реєстр наданих</p>

	<p>документів, який прошивається до складу конкурсної пропозиції і рахується як перший аркуш конкурсної пропозиції.</p> <p>Конверт конкурсної пропозиції в місцях склеювання повинен містити підпис та відбиток печатки* Учасника конкурсу.</p> <p>На конверті, крім позначки “Конкурсна пропозиція” повинно бути зазначено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повне найменування і адреса Замовника - Україна, 01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 201, Державна іпотечна установа; - назва предмета конкурсу: Відбір до 12 квартир для забезпечення житлом поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту на умовах фінансового лізингу у місті Херсоні; - повне найменування Учасника конкурсу, його адреса (поштова та юридична з поштовим індексом), ідентифікаційний код ЄДРПОУ, номери контактних телефонів, факсу, e-mail (за наявності); - маркування: “Не відкривати до 26.03.2019 року до 14:00 години”). <p>Всі документи, що необхідні для участі у Конкурсі надаються у паперовому (електронному вигляді за необхідністю) за реквізитами, що зазначені у інформаційному оголошенні про проведення Конкурсу.</p> <p>Кожна одержана конкурсна пропозиція Учасника вноситься Замовником до Реєстру отриманих конкурсних пропозицій.</p> <p>Усі сторінки конкурсної пропозиції Учасника конкурсу повинні бути пронумеровані та містити підпис уповноваженої посадової особи Учасника конкурсу (керівника або службової (посадової) особи учасника, яку уповноважено представляти інтереси учасника під час проведення конкурсу), а також відбитки печатки*.</p> <p>У разі, якщо Учасником у своїй пропозиції зроблено будь-які окремі записи або правки, вони засвідчуються підписом керівника або уповноваженої посадової особи учасника та печаткою*. Відповідальність за помилки друку у документах, наданих на розгляд до конкурсної комісії та підписаних відповідним чином, несе Учасник.</p> <p>Нотаріально завірени документи та оригінали документів, видані іншими установами, не засвідчуються підписом та печаткою Учасника.</p> <p><small>* - крім учасників, які здійснюють діяльність без печатки згідно з чинним законодавством), за винятком оригіналів чи нотаріально завірених документів, виданих учаснику іншими організаціями, підприємствами, установами)</small></p>
<p>10. Зміст конкурсної пропозиції.</p>	<p>Конкурсна пропозиція повинна містити таку конкурсну документацію:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Заявку на участь у конкурсі – цінова конкурсна пропозиція за встановленою формою (Додаток 1); – Відомості про учасника конкурсу за встановленою

	<p>формою (Додаток 2);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гарантійний лист про зобов'язання здійснення внутрішніх опоряджувальних робіт в повному обсязі відповідно до вимог визначених у розділі 13. «Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу» конкурсної документації не пізніше 45-денного терміну з дня визначення Учасника переможцем конкурсу, але не пізніше дати укладання договору купівлі-продажу або закінчення терміну дії договору резервування (бронювання) житла (в разі відсутності внутрішніх опоряджувальних робіт); - Перелік документів учасника відповідно: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. для юридичних осіб: <ol style="list-style-type: none"> 1) Оригінал або нотаріально завірена копія довідки про відсутність (наявність) заборгованості з податків, зборів, платежів, видана відповідно до наказу Міністерства доходів і зборів України від 10.10.2013 № 567 (дійсна на момент розкриття конкурсних пропозицій). 2) Копія Статуту або іншого установчого документу із змінами та доповненнями, засвідчена в установленому порядку. 3) Засвідчена Учасником електронна форма Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. 4) Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного реєстру обтяжень рухомого майна. 5) Документи, що підтверджують повноваження керівника: протокол установчих (загальних) зборів та наказ (розпорядження) про призначення (для суб'єктів підприємницької діяльності - фізичних осіб за наявності). Якщо один із вищезазначених документів не передбачений (необов'язковий), учасник повинен надати довідку у довільній формі з викладенням обставин, що обґрунтовують відсутність у нього такого документу та надати інший документ, що підтверджує повноваження керівника. 6) У разі, якщо інтереси Учасника представляє інша особа, а саме, якщо документи конкурсної пропозиції підписує (засвідчує) не керівник, а особа, яку уповноважено під час проведення процедури відбору представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, подається нотаріально посвідчена довіреність на особу (із зазначенням її посади) про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення процедури відбору, підписувати (засвідчувати) документи конкурсної пропозиції, а також надається копія паспорту цієї особи. 1.2. для фізичних осіб - підприємців: <ol style="list-style-type: none"> 1) Оригінал (або нотаріально завірена копія) документу (довідки, витягу, тощо), виданого уповноваженим органом про відсутність заборгованості із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів) дійсного на дату розкриття конкурсної пропозиції. 2) Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень житла, яке пропонується для відбору. 3) Завірена особистим підписом копія паспорта (всі сторінки), фізичної особи-підприємця та реєстраційного номера облікової картки
--	---

платника податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номеру облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті).

4) У разі, якщо на час укладання договору купівлі-продажу в квартирі є зареєстровані малолітні діти, має бути надана копія рішення опікунської ради про дозвіл на продаж квартири, право власності в якій належить малолітній (неповнолітній) дитині.

5) У разі, якщо інтереси Учасника представляє інша особа, а саме, якщо документи пропозиції конкурсних торгів підписує (засвідчує) не Учасник, а особа, яку уповноважено під час проведення процедури закупівлі представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, подається нотаріально посвідчена довіреність на особу про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення процедури закупівлі, підписувати (засвідчувати) документи конкурсної пропозиції, а також надається копія паспорту цієї особи.

1.3. для фізичних осіб:

1) Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та з Державного реєстру обтяжень рухомого майна щодо наявності (відсутності) обтяжень щодо Учасника та житла (критерій запиту: для фізичних осіб – за ПІН та за об'єктом що пропонується до відбору).

2) Завірена особистим підписом копія паспорта (всі сторінки), фізичної особи та реєстраційного номеру облікової картки платника податків (крім фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номеру облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу державної податкової служби і мають відмітку в паспорті)

3) У разі, якщо на час укладання договору купівлі-продажу житла є зареєстровані малолітні діти, надається копія рішення опікунської ради про дозвіл на продаж квартири.

4) У разі, якщо інтереси Учасника представляє інша особа, а саме, якщо документи пропозиції конкурсних торгів підписує (засвідчує) не Учасник, а особа, яку уповноважено під час проведення процедури відбору представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, подається нотаріально посвідчена довіреність на особу про надання повноважень цій особі представляти інтереси Учасника під час проведення процедури закупівлі, підписувати (засвідчувати) документи конкурсної пропозиції, а також надається копія паспорту цієї особи.

– Учасник у складі конкурсної пропозиції подає наступні документи при пропозиції житла на вторинному ринку:

1) засвідчені копії свідоцтва про право власності на нерухоме майно (за наявності) або інші правовстановлюючі документи, передбачені законодавством, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно;

2) витяги про державну реєстрацію прав власності на нерухоме майно або діючих витягів (інформацію) з реєстру прав власності на нерухоме майно;

– Документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску;

– Довідку або інформацію про перелік здійснених (або що буде здійснюватися) опоряджувальних робіт та

	<p>перелік встановленого устаткування (обладнання);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гарантійний лист, підписаний уповноваженою особою, про зобов'язання Учасника у разі визнання його переможцем підписати договір резервування (бронювання) за формою, встановленою Замовником та понести усі витрати, пов'язані із оформленням та нотаріальним посвідченням договору купівлі-продажу нерухомого майна з Установою після підтвердження поліцейського або особою рядового і начальницького складу служби цивільного захисту щодо передачі йому житла у фінансовий лізинг. - Візуалізація житла (в роздрукованому та в електронному вигляді), яка включає фото житлового будинку, в якому пропонується житло, прибудинкової території та фотографії запропонованих до продажу квартир.
<p>- вимоги до оформлення документів конкурсної пропозиції:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Усі документи, передбачені конкурсною документацією, у яких встановлено термін (строк) дії, подаються дійсними на дату розкриття, зазначену в оприлюдненому оголошенні про проведення конкурсу на офіційному веб-сайті ДІУ - (https://www.ipoteka.gov.ua). - Довідки у довільній формі повинні бути підписані керівником або уповноваженою особою Учасника та надані на фірмовому бланку Учасника (у разі наявності). - Усі довідки (крім: довідки про присвоєння ідентифікаційного номеру (реєстраційного номеру облікової картки платника податків) та виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, повинні бути видані не раніше дати оприлюднення оголошення про проведення конкурсу або більш пізню дату. - При перенесенні строку розкриття конкурсних пропозицій, довідки (крім довідки про відсутність (наявність) заборгованості з податків, зборів, платежів) залишаються дійсними. - Учасник несе відповідальність за недостовірність поданої інформації або підроблення документів конкурсної документації відповідно до вимог чинного законодавства.
<p>- вимоги щодо оформлення цінової конкурсної пропозиції:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ціна конкурсної пропозиції Учасника означає суму, за яку Учасник передбачає виконати замовлення щодо продажу житла, яка вказується з двома десятковими знаками після коми. - Ціна вказується за 1 кв. м загальної площі житла без ПДВ. У разі, якщо ціна за 1 кв. м загальної площі

	<p>квартири вказана з ПДВ, то Учасник надає відповідні пояснення.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ціна конкурсної пропозиції складається із розрахунку кількості квадратних метрів загальної площі житла в залежності від кількості кімнат та місця розташування житла (поверх, тощо), що пропонуються для відбору. – Фіксована вартість одного квадратного метра загальної площі житла є твердою та незмінною та повинна відповідати вимогам Конкурсу. – Ціна пропозиції за кожним із етапів конкурсу залишається незмінною до повного виконання сторонами зобов'язань за договором резервування житла та встановлюється в національній валюті України. – Вартість конкурсної пропозиції та всі інші ціни повинні бути чітко визначені. – До ціни конкурсної пропозиції включаються будь-які витрати, понесені та що будуть понесені Учасником у процесі здійснення конкурсу та укладення договору резервування (бронювання) та основного договору купівлі-продажу нерухомого майна у разі визначення його переможцем. – Ціна конкурсної пропозиції Учасника означає суму, за яку Учасник передбачає виконати замовлення щодо продажу квартир, вказується з двома десятковими знаками, після коми.
<p>- інша інформація:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Витрати Учасника, пов'язані з підготовкою та поданням конкурсної пропозиції не відшкодовуються, в тому числі й у разі не обрання учасника переможцем, відміни конкурсу чи визнання конкурсу таким, що не відбувся. – Учасник відповідає за одержання всіх необхідних дозволів, ліцензій, сертифікатів та самостійно несе всі витрати на їх отримання. – У разі наявності обмежень щодо укладання директором (іншою уповноваженою особою) підприємства договору, наявність вимоги щодо затвердження договору, коли сума договору перевищує суму визначену статутом, необхідно надати дозвіл (або інший документ) засновників (або інших осіб), відповідно до положень статуту підприємства та/або іншого нормативного документу – Замовник має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої Учасником, до державних органів, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції та до Учасника з метою надання

	роз'яснення змісту їх пропозиції.
11. Термін протягом якого конкурсні пропозиції є дійсними.	Конкурсні пропозиції вважаються дійсними протягом 30 календарних днів з дати розкриття конкурсних пропозицій.
12. Відмова учаснику від участі в конкурсі, відхилення конкурсних пропозицій та відміна замовником конкурсу або визнання його таким, що не відбувся.	<p>Замовник приймає рішення про відмову Учаснику в участі у конкурсі, відхиленні конкурсної пропозиції Учасника та відміняє конкурс і має право визнати його таким, що не відбувся, у випадках:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в розпорядженні членів Комісії є незаперечні докази того, що Учасник пропонує, дає або погоджується дати прямо чи опосередковано будь-якій посадовій особі ДІУ, іншого державного органу винагороду або неправомірну вигоду в будь-якій формі (пропозиція щодо найму на роботу, цінна річ, послуга тощо) з метою вплинути на прийняття рішення щодо визначення переможця конкурсу; – Учасника було притягнуто згідно із законом до відповідальності за вчинення правопорушень у сфері державних закупівель корупційного правопорушення; – виявлено факт участі Учасника у змові; – фізична особа, яка є Учасником, була засуджена за злочин, пов'язаний з порушенням процедур закупівлі, чи інший злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку; – службова (посадова) особа Учасника, яку уповноважено представляти його інтереси під час проведення конкурсу, була засуджена за злочин, пов'язаний з порушенням процедури закупівлі, чи інший злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку; – конкурсна пропозиція подана Учасником, який є пов'язаною особою з іншими Учасниками конкурсу; – Учасник конкурсу визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього відкрита ліквідаційна процедура; – Учасник конкурсу має заборгованість із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів); – Учасник має обтяження на об'єкти нерухомого майна, які пропонуються для відбору; – Учасник не згоден провести виправлення арифметичних помилок; – конкурсна пропозиція Учасника не відповідає вимогам Замовника та рішенням Комісії щодо конкурсної документації; – Учасник надає недостовірну інформацію про відповідність встановленим у конкурсній документації вимогам; – відхилення всіх конкурсних пропозицій конкурсу; – наявності простроченої заборгованості понад 180 днів

	<p>за договорами, укладеними з Органами забезпечення житлом, за заявками яких проводиться конкурс;</p> <p>– здійснення відбору та придбання житла стало неможливим внаслідок непереборної сили.</p> <p>Конкурс може бути відмінено та визнано Комісією таким, що не відбувся частково також за інших обґрунтованих причин.</p>
<p>13. Інформація про необхідні технічні, якісні та кількісні характеристики предмета конкурсу.</p>	<p style="text-align: center;">ТЕХНІЧНІ ВИМОГИ</p> <p style="text-align: center;">1. Розмір загальної площі квартир:</p> <p>загальна площа квартир не повинна перевищувати:</p> <p>1) для однокімнатних квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 4 квартир - не більше 31,5 кв.м; – 1 квартири - не більше 39,4 кв.м; <p>2) для двокімнатних квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 3 квартир - не більше 52,5 кв.м; – 1 квартири - не більше 58,0 кв.м; <p>3) для трикімнатних квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 3 квартир - не більше 73,5 кв.м; <p>При цьому у випадку подання Учасниками однакових цінових пропозицій (вартість 1 кв. м загальної площі) перевага надається пропозиції, загальна площа квартир в якій є найменшою.</p> <p>Після розкриття конкурсної пропозиції Замовник має право провести інспектування житла з метою оцінки споживчої привабливості житла.</p> <p>Замовник має право оглянути виробничі потужності та обладнання Учасника конкурсу, конкурсні пропозиції яких допущені до оцінки.</p> <p>2. Вимоги до житла</p> <p>1. Загальні положення</p> <p>1.1. У фінансовий лізинг передається житло, що перебувало в експлуатації не більш як протягом 20 років чи реконструкція (капітальний ремонт) якого не більше ніж за 10 років до укладення договору фінансового лізингу та відповідає нормативній площі житла, яка становить 31,5 кв. метра загальної площі на одинокого заявника чи сім'ю заявника у складі двох осіб та 21 кв. метр на кожного наступного члена сім'ї, але не більше ніж 73,5 кв. метра.</p> <p>1.2. Допускається перевищення нормативної площі житла не більш як на 25 відсотків, при цьому вартість понаднормативної площі житла сплачується лізингодержувачем авансовим платежем за власний рахунок згідно з умовами договору фінансового лізингу.</p> <p>1.3. Право власності на квартиру, що є предметом договору про набуття права власності на житло, має бути зареєстроване за продавцем житла в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або підтверджене Сертифікатом про відповідність закінченого будівництвом</p>

	<p>об'єкта проектній документації та підтверджує його готовність до експлуатації, (для об'єктів житлового будівництва, які реалізуються замовником та мають 100% ступінь будівельної готовності).</p> <p>1.4. Оціночна вартість житла, що вказується у договорах резервування (бронювання) та купівлі-продажу визначається на підставі висновку (звіту) суб'єкта оціночної діяльності, перелік яких визначається (схвалюється) ДІУ та підлягає розміщенню на веб-сайті ДІУ.</p> <p>2. Вимоги до житлових будинків</p> <p>2.1. Житловий будинок має відповідати вимогам Державних будівельних норм В.2.2-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»</p> <p>2.2. Опоряджувальні роботи в приміщеннях загального користування житлового будинку мають складати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - підлоги сходових клітин – бетонне покриття; - підлоги коридорів, ліфтових холів – керамічна плитка; - стіни ліфтових холів 1-го поверху та вхідної групи - пофарбування водостійкими емалями; - стіни типових поверхів – водоемульсійне пофарбування; - стелі – клейове пофарбування; - вікна - металопластикові; - внутрішні двері – дерев'яні щитові. <p>3. Вимоги до квартир в житлових будинках</p> <p>3.1. Загальна площа квартир, які набуваються мають відповідати критеріям нормативної площі в залежності від кімнат, вказаної у підпункті 1.1.</p> <p>3.2. В квартирах, які набуваються Замовником та передаються у фінансовий лізинг, мають бути здійснені внутрішні опоряджувальні роботи та встановлене необхідне устаткування (обладнання) відповідно Переліку внутрішніх опоряджувальних робіт, без виконання яких можливе прийняття в експлуатацію житлових будинків, затвердженого наказом Мінрегіону №2 від 11.01.2014 р. та зареєстрованого в Мінюсті України від 25.01.2014 №160/24937.</p> <p>4. Граничний розмір вартості 1 квадратного метра житла</p> <p>4.1. Вартість 1 квадратного метра загальної площі житла, що набувається Замовником для передачі у фінансовий лізинг, не може перевищувати граничного розміру.</p> <p>4.2. Граничний розмір вартості 1 квадратного метра загальної площі житла розраховується з урахуванням розміру прогнозних державних показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України відповідно до Порядку визначення та застосування показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України, затвердженого наказом Держбуду від 27 вересня 2005 р. № 174 (далі – опосередкована вартість).</p> <p>4.3. Граничний розмір вартості 1 квадратного метра загальної площі квартири не може перевищувати опосередковану вартість збільшену для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - міст Києва, Дніпра, Львова, Одеси та Харкова - у 1,75
--	---

	<p>рази;</p> <ul style="list-style-type: none"> - міст обласного значення з населенням понад 300 тис. осіб - у 1,5 рази; - міст обласного значення з населенням від 100 тис. до 300 тис. – у 1,25 рази. <p>5. Особливості при забезпеченні житлом у фінансовий лізинг</p> <p>5.1. Не підлягають набуттю у власність ДПУ для передачі у фінансовий лізинг квартири в наступних житлових об'єктах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноквартирних житлових будинках - домоволодіннях; - житлових будинках садибного типу, прибудов до житлових будинків, у багатосімейних (комунальних) квартирах, садових та дачних будинках; - фондах житла для тимчасового проживання; - об'єктах незавершеного будівництва (майнові права на квартири, які не введені в експлуатацію).
<p>14. Опис предмета конкурсу та його окремої частини (частин) предмета конкурсу, щодо яких можуть бути подані конкурсні пропозиції.</p>	<p>Предмет конкурсу: Відбір до 12 квартир для забезпечення житлом поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту на умовах фінансового лізингу у місті Херсоні.</p> <p>Опис предмету конкурсу:</p> <p>1) до 5 (п'яти) однокімнатних квартир з наступною специфікацією:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 4 квартир загальною площею не більше 31,5 кв.м; – 1 квартира загальною площею не більше 39,4 кв.м; <p>2) до 4 (чотирьох) двокімнатних квартир з наступною специфікацією:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 3 квартир загальною площею не більше 52,5 кв.м; – 1 квартира загальною площею не більше 58,0 кв.м; <p>3) до 3 (трьох) трикімнатних квартир з наступною специфікацією:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 3 квартир загальною площею не більше 73,5 кв.м; <p>Учасники подають свої пропозиції стосовно предмету відбору в цілому або частини предмету відбору.</p> <p>Учасник подає заповнену форму “Цінова конкурсна пропозиція” по кожній квартирі або групі квартир окремо.</p> <p>Учасник конкурсу може подати пропозицію щодо меншої кількості запланованих до закупівлі Замовником квартир.</p> <p>Замовник має право обрати серед поданих конкурсних пропозицій найкращу за економічними та технічними показниками в межах предмету конкурсу.</p>
<p>15. Спосіб, місце та кінцевий термін подання конкурсних пропозицій:</p>	<p>Конкурсні пропозиції, отримані Замовником після закінчення строку їх подання, не розкриваються і не повертаються учасникам, що їх подали.</p>
<p>- спосіб подання конкурсних пропозицій;</p>	<p>особисто або поштою</p>
<p>- місце подання конкурсних пропозицій;</p>	<p>01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 201</p>

<p>- кінцевий термін подання конкурсних пропозицій (дата, час).</p>	<p>Термін: 26 березня 2019 року Час: до 12:00</p>
<p>16. Реєстраційний внесок на участь у конкурсі</p>	<p>Учасниками конкурсних пропозицій має бути сплачений реєстраційний внесок у розмірі 3% від загальної суми цінової пропозиції.</p> <p>Реєстраційний внесок повинен надійти на рахунок Замовника, вказаний на його веб-сайті не пізніше дня закінчення приймання конкурсних пропозицій для участі у Конкурсі.</p> <p>Реєстраційний внесок, сплачений переможцем Конкурсу, не підлягає поверненню та направляється на відшкодування Замовником частини витрат, пов'язаних з проведенням Конкурсу, огляду та опису житла та оформлення договорів їх резервування (бронювання) та договорів купівлі-продажу.</p> <p>Реєстраційний внесок учасника Конкурсу, який не переміг, підлягає поверненню організатором Конкурсу протягом 10 (десяти) робочих днів з дня закінчення Конкурсу.</p> <p>Реєстраційний внесок не повертається переможцю Конкурсу у разі, якщо він не виконав обов'язку щодо підписання договору резервування (бронювання) житла або договору купівлі-продажу.</p>
<p>17. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій.</p>	<p>До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій Замовником допускаються всі Учасники або їх уповноважені представники.</p> <p>У разі, якщо інтереси Учасника представляє інша особа, яку уповноважено під час проведення конкурсу представляти інтереси Учасника, підписувати (завіряти) документи конкурсної пропозиції, подається оригінал довіреності на уповноважену ним особу засвідчений відповідно до чинного законодавства (фізичні особи та фізичні особи-підприємці подають нотаріально засвідчену довіреність).</p> <p>Відсутність Учасника або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.</p> <p>Якщо Учасником конкурсу є фізична особа, то вона для участі у розкритті конкурсних пропозицій повинна мати при собі оригінал та копію документа, що засвідчує її особу (паспорт).</p> <p>Якщо Учасником конкурсу є юридична особа, яку представляє керівник, він повинен мати при собі документ, що засвідчує його особу (паспорт).</p> <p>Якщо Учасника представляє уповноважена особа, необхідно мати при собі та надати довіреність на представництво інтересів Учасника, а також мати при собі документ, що засвідчує її особу (паспорт).</p> <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного</p>

	<p>Учасника, ціна кожної конкурсної пропозиції, за кожним лотом. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Протокол розкриття конкурсних пропозицій складається у день розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Протокол розкриття конкурсних пропозицій підписується членами конкурсної комісії та за бажанням учасниками, які присутні на процедурі розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Завірена підписом голови конкурсної комісії та печаткою копія протоколу розкриття конкурсних пропозицій надається будь-якому з учасників на його письмовий запит протягом трьох робочих днів з дня надходження такого запиту.</p>
- місце розкриття конкурсних пропозицій;	01133, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 34, офіс 201, зал нарад
- дата та час розкриття конкурсних пропозицій.	Термін: 26 березня 2019 року Час: 14:00
18. Перелік критеріїв та методика оцінки конкурсної пропозиції із зазначенням питомої ваги критерію.	<p>Критерієм оцінки конкурсних пропозицій Учасників є “Ціна конкурсної пропозиції за 1 м² загальної площі житла”.</p> <p>Для проведення оцінки конкурсних пропозицій Учасника, Замовник може звернутися до відповідних експертних організацій чи окремих експертів, рекомендації яких можуть бути використані під час визначення переможця конкурсу</p> <p>Замовник та Учасники не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту або ціни поданої конкурсної пропозиції.</p> <p>Замовник визначає переможців конкурсу з числа Учасників, конкурсні пропозиції яких не були відхилені.</p> <p>Всі пропозиції, оцінені згідно з критерієм оцінки, шикуються по мірі зростання значень сумарного показника. У випадку однакового значення показника, переможцями визначаються усі такі учасники.</p> <p>Оцінка проводиться за наступною методикою: Максимально можлива кількість балів дорівнює 100 балам. Кількість балів за критерієм “Ціна конкурсної пропозиції за 1 м загальної площі житла” визначається наступним чином.</p> $Б_{обчисл} = (Ціна_{мін} \div Ціна_{пропоз}) \times 80\% + (Пл_{мін} \div Пл_{пропоз}) \times 20\%$ <p>де Б_{обчисл} - обчислювана кількість балів; Ціна_{мін} - найнижча ціна за 1 м²; Ціна_{обчисл} - ціна конкурсної пропозиції, кількість балів для якої обчислюється; Пл_{мін} – найменша площа конкурсної пропозиції із всіх запропонованих, які не були відхилені; Пл_{пропоз} - площа конкурсної пропозиції, кількість балів для якої обчислюється.</p> <p>За результатами оцінки Замовник визначає найбільш економічно вигідну пропозицію конкурсних торгів, з числа тих, які не були відхилені.</p> <p>Найбільш економічно вигідною конкурсною пропозицією за критерієм “Ціна конкурсної пропозиції за 1 м загальної площі житла” є конкурсна пропозиція, за якою вартість</p>

	<p>придбання 1 квадратного метра загальної площі житла на є найнижчою серед запропонованих, та не перевищує граничну вартість за регіонами України встановлену відповідно до пункту 6 Порядку забезпечення Державною іпотечною установою поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту житлом на умовах фінансового лізингу, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1201 від 14.11.2018</p> <p>Переможці визначаються рішенням Комісії.</p> <p>У разі, якщо кількість квартир запропонованих переможцями конкурсу менше визначених конкурсною пропозицією Замовник, з метою придбання необхідної кількості квартир, має право розглянути та додатково визнати переможцем наступну пропозицію стосовно предмету проведення конкурсу, яка не була відхилена, відповідає вимогам конкурсної документації та допущена до оцінки.</p> <p>У разі, якщо кількість квартир запропонованих переможцями конкурсу більше визначених конкурсною документацією замовник укладає договори купівлі-продажу житла тільки по тим квартирам, по яким отримані Замовником заявки від поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту про передачу їх у фінансовий лізинг.</p>
<p>19. виправлення арифметичних помилок.</p>	<p>Замовник має право на виправлення арифметичних помилок, допущених в результаті арифметичних дій, виявлених у поданій конкурсній пропозиції під час проведення її розкриття, у порядку, визначеному цією конкурсною документацією, за умови отримання письмової згоди на це учасника, який подав конкурсну пропозицію.</p> <p>Помилки виправляються Замовником у такій послідовності:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) при розходженні між сумами, вказаними літерами та в цифрах, сума літерами є визначальною; б) при розходженні між ціною одиниці та підсумковою ціною, одержаною шляхом множення ціни за одиницю на кількість, ціна за одиницю є визначальною, а підсумкова ціна виправляється. Якщо, на погляд Замовника, в ціні за одиницю є явне зміщення десяткового розподілювача, в такому випадку призначена підсумкова ціна є визначальною, а ціна за одиницю виправляється.
<p>20. Інша інформація.</p>	<p>Замовник має право вимагати від Учасників роз'яснення та уточнення щодо конкурсної документації.</p> <p>Порядок отримання конкурсної документації.</p> <p>Конкурсна документація може бути безоплатно отримана кожною фізичною/юридичною особою на офіційному веб-сайті Державної іпотечної установи.</p> <p>Друкований варіант конкурсної документації, прошитий та завірений печаткою є визначальним і знаходиться у секретаря Комісії в матеріалах засідання Комісії.</p> <p>Замовник безоплатно надає копію друкованого варіанту конкурсної документації кожній фізичній/юридичній особі,</p>

	<p>що зробила письмовий запит на її отримання, протягом трьох робочих днів з дня отримання від неї такого запиту.</p> <p>Письмовий запит адресується голові Комісії, у якому повинно бути зазначено: предмет конкурсу, повне найменування особи, яка має намір взяти участь у конкурсі, її поштова та юридична адреси, код за ЄДРПОУ, паспортні дані, номери телефонів (факсу) та інших засобів зв'язку (e-mail).</p> <p>Днем подання запиту на отримання конкурсної документації вважається день його реєстрації секретарем Комісії.</p> <p>Особа, яка зробила письмовий запит, отримує конкурсну документацію особисто або засобами електронного зв'язку.</p> <p>Для оформлення перепусток, у разі отримання конкурсної документації, подання конкурсних пропозицій та участі у процедурі розкриття, необхідно до 15:00 попереднього робочого дня повідомити інформацію про кандидатури представників учасника за тел./факс (044) 207-14-14.</p> <p>Перепустка надається за наявності паспорта.</p> <p style="text-align: center;">Порядок подання конкурсних пропозицій.</p> <p>Для подання конкурсних пропозицій та участі у процедурі розкриття, необхідно письмово до 15:00 попереднього дня подати інформацію про кандидатуру Учасника або представника Учасника для оформлення перепусток за тел./факс (044)207-14-14, вказати предмет конкурсу, повне найменування особи, яка буде подавати конкурсні пропозиції та буде присутня при їх розкритті, паспортні дані.</p> <p>Перепустка надається за наявності паспорта.</p>
21. Оприлюднення результатів Конкурсу.	Замовник зобов'язаний оприлюднити на офіційному веб-сайті Державної іпотечної установи інформацію про результати проведення конкурсу із зазначенням найменування учасників – переможців конкурсу.
22. Терміни укладання договору.	<p>Замовник укладає з переможцем договір резервування (бронювання) нерухомого майна за формою затвердженою Замовником у термін не пізніше ніж через 20 робочих днів з дня визначення переможців та основний договір купівлі-продажу нерухомого майна за умови отримання заявок від поліцейських та осіб рядового і начальницького складу служби цивільного захисту про передачу житла у фінансовий лізинг.</p> <p>Для укладання основного договору купівлі-продажу Продавець має надати ДПУ Звіт про оцінку нерухомого майна, що пропонується до продажу, здійснений відповідно законодавства України одним (за вибором продавця житла) із суб'єктів оціночної діяльності, перелік яких оприлюднено на веб - сайті ДПУ.</p>
23. Основні умови, які обов'язково включаються до договору резервування житла:	<p>Договір резервування житла укладається за формою, встановленою Замовником.</p> <p>При наявності у Замовника Гарантійного листа Учасника про зобов'язання здійснення внутрішніх опоряджувальних робіт в повному обсязі, у договорі резервування зазначається,</p>

	що при відсутності внутрішніх опоряджувальних робіт, передбачених конкурсною документацією основний договір купівлі-продажу нерухомого майна для передачі його у фінансовий лізинг не укладається.
24. Основні умови, які обов'язково включаються до договору купівлі-продажу нерухомого майна	<p>Договір купівлі-продажу нерухомого майна розробляється нотаріусом та укладається в письмовій формі на кожному квартиру окремо, відповідно до положень нормативно-правових актів ДІУ. Оплата по таким договорам здійснюється в обсязі 100% вартості квартири по факту отримання та реєстрації права власності на неї за Державною іпотечною установою.</p> <p>При відсутності внутрішніх опоряджувальних робіт в повному обсязі, передбачених конкурсною документацією договір купівлі-продажу нерухомого майна Замовником для передачі його у фінансовий лізинг не укладається.</p>
25. Дії замовника при відмові переможця конкурсу підписати договір резервування та основний договір купівлі-продажу	У разі письмової відмови Переможця конкурсу підписати договір резервування (бронювання) або відмови від укладення в послідуєчому договору купівлі-продажу з вини Учасника у термін, визначений цією документацією, Замовник може відмінити конкурс, або повторно визначити найбільш економічно вигідну конкурсну пропозицію з тих, термін дії яких ще не минув.
26. Дії переможця при відмові замовника підписати договір резервування та основний договір купівлі-продажу	У разі письмової відмови Замовника підписати договір купівлі-продажу нерухомого майна у зв'язку із відсутністю заявок від поліцейських або осіб рядового чи начальницького складу служби цивільного захисту на передачу житла у фінансовий лізинг Переможцю конкурсу повертається реєстраційний внесок або подовжується термін резервування житла, визначений у договорі резервування (бронювання).

Заявка на участь у конкурсі - цінова конкурсна пропозиція (форма, яка подається Учасником на фірмовому бланку)

Цією заявкою _____ (найменування учасника) підтверджує участь у відборі проектів житлового будівництва для забезпечення ДІУ житлом поліцейських та осіб рядового і навчальницького складу служби цивільного захисту.

До розгляду пропонується наступні квартири, що розташовані у місті _____, за адресою _____ у будівлі (характеристика будівлі (цегляна і т.д), рік введення в експлуатацію, тощо) :

№ з/п	Кількість житлових кімнат	Поверх	Загальна площа, кв. м	Житлова площа, кв. м	Вартість 1 кв. м загальної площі	Загальна вартість, грн.	Наявність оздоблення в повному обсязі	Дата поставки житла

Ціна пропозиції складає _____ грн. кв. метр.

Готовність внутрішніх опоряджувальних робіт _____ (виконано на 100% чи зазначити заплановану дату закінчення оздоблення).

Документи конкурсної пропозиції та візуалізація будинку та квартир, що пропонуються для відбору додається.

Ця заявка є підтвердженням, що вимоги до житла, якісні та цінові характеристики житла, перелік необхідних документів за формою і суттю відповідають умовам проведення конкурсу.

Дані, що в них зазначені є чітко визначеними та правдивими.

(посада, прізвище, ініціали, підпис керівника, або уповноваженої особи, підприємства, організації, установи Учасника)

" " 20__ року.

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКА КОНКУРСУ
(форма, яка подається Учасником на фірмовому бланку)

1. Повна та скорочена назва Учасника.
2. Назва документа, яким затверджено Статут Учасника, його номер та дата.
3. Місце та дата проведення державної реєстрації Учасника.
4. Посада, прізвище та ініціали керівника (для юридичної особи).
5. Форма власності та юридичний статус Учасника.
6. Юридична адреса Учасника: Поштова адреса, телефон, тел/факс.
7. Розрахунковий рахунок Учасника та банківські реквізити обслуговуючого банку (банків) (найменування, поштова адреса, телефон, тел/факс, тощо).
8. Особа учасника, яка уповноважена підписувати конкурсні пропозиції (посада, прізвище та ініціали).
9. Особа Учасника, яка уповноважена укладати договір (посада, прізвище та ініціали).

(посада, прізвище, ініціали, підпис керівника, або уповноваженої особи, підприємства, організації, установи Учасника)

" " 20__ року.