

Назва проєкту: Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні - Житомир

Країна: Україна

Сектор: Житловий

Джерело фінансування: Нефко, ЄС

Закупівлі: Роботи, в тому числі поставка матеріалів та будівництво

Тип повідомлення: Запрошення до подання Заявок на участь у тендері (попередня кваліфікація)

Дата публікації: 12 липня 2023 року

Дата закриття: 2 серпня 2023 року в 23:59 за київським часом

Відправка тендерних документів учасникам тендеру, які пройшли попередню кваліфікацію: Третій квартал 2023 року

Підписання контракту: Четвертий квартал 2023 року

Початок робіт: Четвертий квартал 2023 року.

Міста Чернівці, Дубно, Ковель, Львів, Житомир та Макарів увійшли до програми «Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні».

В рамках проєкту «Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні» підрядники будуть визначені у 2023 році для виконання контрактів (загальною сумою 64 млн. євро) та впровадження наступної діяльності:

- Будівництво житла з повністю обладнаними та мебльованими квартирами, з корисною площею у межах від 3 500 кв.м до 10 110 кв.м у 3-х-5-ти поверхових будинках у містах
 - Чернівці, заплановані інвестиції 10,5 млн євро
 - Дубно, заплановані інвестиції 5,3 млн євро
 - Ковель, заплановані інвестиції 4,8 млн євро
 - Львів, заплановані інвестиції 19,5 млн євро
 - Житомир, заплановані інвестиції 8,0 млн євро

- Будівництво двох дитячих садків та реконструкція двох будівель місцевої лікарні (Поліклініка, Терапевтичний корпус) і ліцею у смт Макарів, заплановані інвестиції 15,8 млн євро

Це запрошення стосується контракту у місті Житомир, представленому міською радою (Замовник). Закупівлі проводитимуться відповідно до вимог НЕФКО, викладених у документі «Політика і процедури закупівель», січень 2021р. На тендер будуть запрошені тільки ті Підрядники, які подали Заявку на участь у тендері (Заявка) до кінцевої дати, за умови доведеної відповідності всім кваліфікаційним критеріям. У випадку, якщо один підрядник виграє більш ніж один контракт в рамках програми «Житло для внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та відновлення звільнених міст в Україні», вимоги стосовно середнього річного доходу та середньої вартості подібних контрактів будуть відповідним чином підвищені, виходячи з вартості контрактів.

Заявки мають бути відправлені на електронну адресу:

sm-se-ukr-prequal-zhytomyr@sweco.se

Заявка, а також вся документація і кореспонденція між Заявником і Замовником пов'язані із пре-кваліфікацією, повинні бути англійською або українською мовою.

Нижче наведені кваліфікаційні критерії. У формах відповідних Додатків має бути надана наступна інформація:

1. Правомочність
2. Середній річний дохід
 - а. Середній річний дохід за найкращі три (3) роки протягом останніх п'яти (5) років становить не менше: 2,775 млн євро
3. Досвід
 - а. Середня вартість найкращих трьох (3) контрактів подібних до пропонованого протягом останніх п'яти (5) років становить не менше: 1,85 млн євро

Коментарі:

- Пункти 2, вище: надана гривнева сума конвертується у євро відповідно до офіційних даних НБУ за відповідний рік (офіційний середній курс за рік), які опубліковані на веб-сайті Національного Банку України (https://bank.gov.ua/files/Exchange_r.xls)

- Пункт 2, вище: у випадку створення спільного підприємства або договору консорціуму (СПКА), частка ведучого партнера має становити не менше 51% доходу.
- Пункт 3 вище: надана гривнева сума конвертується у євро відповідно до офіційних даних НБУ на дату укладання контракту, що надається у складі пропозиції, які опубліковані на веб-сайті Національного Банку України (<https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>)
- Пункт 3, вище: у випадку СПКА принаймні два з трьох контрактів мають бути виконані ведучим партнером.
- Пункт 3, вище: “подібні контракти” означає будівництво багатоповерхових (якнайменше чотирьох-поверхових) житлових будинків, загальною площею не менше 1 600 м², з використанням наступної технології будівництва: монолітно-каркасне будівництво.
- Пункт 3, вище: контракти Заявника мають бути на виконання ролі генерального підрядника, або менеджера проекту, або аналогічні.

Короткий опис проєкту

Тип контракту

Контракт буде Контрактом на роботи на основі проектної документації наданої у Тендерному документі. Підрядник нестиме відповідальність за виконання всіх робіт, в тому числі управління проектом, гарантію якості, поставку всіх матеріалів і компонентів, земляні роботи, зведення будівель, установки, оснащення (включаючи меблі та інше обладнання), введення в експлуатацію та гарантію.

Будівлі

Цей Проєкт спрямований на будівництво багатоквартирних житлових будинків для забезпечення ВПО житлом із гідними умовами проживання та соціальною інфраструктурою поблизу.

Основна мета Проєкту – сприяння інклюзивному соціальному відновленню та стабілізації в Україні.

Конкретні цілі:

1. Розширення доступу ВПО до послуг соціального житла в м. Житомирі
2. Поліпшення добробуту ВПО в м. Житомирі
3. Підвищення енергоефективності в житловому секторі м. Житомира та зменшення кількості викидів CO₂
4. Підвищення рівня зайнятості населення в м. Житомир

Основною цільовою групою є ВПО (окремі особи та сім'ї, загалом більше 13 000 осіб, що мають статус ВПО та проживають на території Житомирської міської територіальної громади), у новозбудованих будинках можливе поселення до 438 осіб, які отримають гідні умови проживання (теплі приміщення, відсутність протягів та вологи), а також персоналу, що надає місцеві послуги.

Будівлі: Нові житлові будинки будуватимуться із застосуванням енергоефективних технологій відповідно до нормативного стандарту України ДБН В.2.6-31:2016 «Теплоізоляція будівель». Ці вимоги були враховані при оцінці інвестиційних витрат.

Будівництво 4-х житлових чотириповерхових багатоквартирних будинків передбачає підведення зовнішніх інженерних мереж, будівництво фундаментів, укриття, виконання внутрішніх та зовнішніх оздоблювальних робіт, облаштування квартир меблями та побутовою технікою тощо.

Земельні ділянки: обрана ділянка (2,0 га за адресою, м. Житомир, провулок Червоний, 60) розташована в житловому масиві комунальної власності, в

якому наявна інфраструктура (дороги, транспорт, дитсадки, школа, медичні послуги). Всі дозвільні документи на земельну ділянку оформлені.

Підключення до інженерних мереж: Опалення будинків забезпечуватиметься наявною системою централізованого теплопостачання з використанням сусідньої ТЕЦ, яка працює на основі палива з біомаси. Планується підключення вищезазначених об'єктів до місцевих інженерних мереж (вода, каналізація, енергопостачання, теплопостачання, пожежний гідрант), а також будівництво бомбосховища та благоустрій територій навколо будівель, що фінансуватиметься з місцевого бюджету м. Житомира.

Право власності на будинки: Новозбудовані будівлі, призначені для соціального житла будуть залишатися у муніципальній власності щонайменше 10 років після завершення будівництва. Перші п'ять років ці будівлі будуть використовуватися лише для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. Якщо не буде попиту на житло для внутрішньо переміщених осіб після закінчення п'ятирічного терміну, будівлі будуть використовуватися як альтернатива з метою надання соціального житла для розміщення інших вразливих груп населення.

Розподіл соціального житла: Розподіл соціального житла спочатку між ВПО, а потім іншими соціально вразливими групами (групами високого пріоритету) буде здійснюватися згідно із законодавством України (Постановою Кабінету Міністрів України № 495 та Положенням про соціальне житло відповідно до Житлового кодексу України, а також Постанови Кабінету Міністрів України № 422).

Щоб забезпечити рівномірний розподіл соціального житла, муніципалітет разом з NEFCO (Nordic Environment Finance Corporation) розробить правила виділення житла для вразливих груп людей у будинках, побудованих у рамках Проєкту.

Загальна кількість ВПО, які можуть бути розміщені в житлових будинках, – до 438 осіб (кінцева цифра залежить від остаточного планування та масштабу проєкту). Житлові приміщення надаються безоплатно ВПО та членам їх сімей у тимчасове користування на термін до одного року з можливістю продовження на наступний термін відповідно до чинного законодавства України.

Приватизація квартир у побудованих будинках за цією програмою заборонена.

Інформація для Заявників

Заявки отримані із запізненням

1. Замовник залишає за собою право прийняти Заявки, які надійшли після кінцевого терміну подачі Заявок.

Відповідність

2. Визначення Замовником відповідності Заявника має базуватись на самому змісті Заявки.
3. Суттєво відповідною Заявкою є така, що відповідає вимогам цього Запрошення без матеріального відхилення, умов чи упушень.
 - a. «Відхилення» є недотримання вимог, вказаних у цьому Запрошенні
 - b. «Умови» є встановлення граничних умов чи не прийняття у повному обсязі вимог, вказаних у цьому Запрошенні
 - c. Упушення» є не подання якоїсь частини чи всієї інформації чи документації, що вимагається у цьому Запрошенні
4. Матеріальними відхиленнями, умовами чи упушеннями є такі що будь-яким суттєвим чином не відповідають цьому Запрошенню.
5. Якщо Заявка є суттєво не відповідною до вимог цього Запрошення, то вона має бути відхилена Замовником.
6. За умови, що Заявка є суттєво відповідною, Замовник може допустити в такій Заявці будь-які вимірювані невідповідності, які не є матеріальними відхиленнями, умовами чи упушеннями.
7. За умови, що Заявка є суттєво відповідною, Замовник може вимагати від Заявника подання будь-якої необхідної відсутньої інформації або документації протягом розумного періоду часу для виправлення нематеріальних невідповідностей у Заявці. Невиконання Заявником такого запиту може призвести до відхилення його Заявки.

Оцінка

8. Для оцінки Замовник має використовувати кваліфікаційні критерії та методи, наведені у цьому Запрошенні. Жодні інші критерії оцінки чи методи не дозволяються.
9. Розглядається тільки кваліфікація Заявника. Зокрема не буде розглядатися кваліфікація материнської або іншої дочірньої компанії яка не є стороною Заявника або СПКА.

Прийняття або відхилення

10. Замовник залишає за собою право прийняти або відхилити будь-яку Заявку, або анулювати процес попередньої кваліфікації і відхилити всі Заявки в будь-який час, при цьому не несучи ніякої відповідальності перед Заявниками.

Попередня кваліфікація

11. Всі Заявники, чиї Заявки відповідають встановленим кваліфікаційним вимогам або перевищують їх, будуть попередньо кваліфіковані Замовником.

Повідомлення

12. Замовник письмово повідомить всіх Заявників про назви Заявників, які були кваліфіковані. Ті Заявники, які не пройшли попередню кваліфікацію, будуть поінформовані окремо.

Додаток 1

Супровідний лист до Заявки на участь у тендері

Примітки для Заявників: Заявник повинен підготувати Супровідний лист до Заявки на участь у тендері на фірмовому бланку з чітким зазначенням повного найменування та адреси Заявника. Увесь текст, що міститься в квадратних дужках [], наведений для допомоги в заповненні цієї форми, і повинен бути вилучений Заявником із кінцевої редакції документа.

Ми, що нижче підписалися, засвідчуємо, що:

- (i) Ми, включаючи всіх субпостачальників та субпідрядників, що є сторонами будь-якої частини Контракту, не маємо конфлікту інтересів відповідно до наступного:

Ця Політика вимагає, щоб фірма, яка бере участь у процесі закупівель для проекту державного сектору, що фінансується НЕФКО, не мала конфлікту інтересів. Будь-яка фірма, щодо якої встановлена наявність конфлікту інтересів, не має права на присудження контракту. У зв'язку з цим Учасник тендеру може подати лише одну тендерну пропозицію або взяти участь як партнер спільного підприємства або член консорціуму лише в одній тендерній пропозиції для кожного контракту. Для цілей цієї статті субпідрядник не вважається Учасником тендеру. Фірма також буде вважатися такою, що має конфлікт інтересів у процесі закупівель, якщо така фірма (включаючи її персонал) має тісні ділові, сімейні чи інші стосунки з клієнтом або професійним персоналом клієнта (або агентства, що реалізує проект, або одержувача частини коштів НЕФКО), який: (i) прямо або опосередковано бере участь у підготовці тендерної документації або специфікацій контракту та/або в процесі оцінки тендерних пропозицій для такого контракту; або (ii) братиме участь у виконанні або нагляді за таким контрактом, за винятком випадків, коли конфлікт, що виникає внаслідок таких відносин, був вирішений способом, прийнятним для НЕФКО, на весь період процесу закупівель та виконання контракту.

- (ii) Наша фірма, її філіали чи дочірні компанії, включаючи всіх субпостачальників чи субпідрядників, що є сторонами будь-якої частини Контракту, не були визначені неправомочними чи знаходимось під розслідуванням НЕФКО чи іншими міжнародними фінансовими установами, за законами країни Замовника, офіційними правилами або нормами відповідності рішенням Європейського Союзу та/або Ради безпеки ООН

:

Дата:

Підпис:

[Ім'я та посада]

від імені та за дорученням:

[Назва фірми/особи або СПКА]

Додаток 2

Середньорічний дохід Заявника

Середньорічний дохід*

	Рік	Сума	Валюта
1			
2			
3			
4			
5			

Середньо-річний дохід (найкращі три з останніх п'яти років):

* Заявник повинні додавати копії повної фінансової звітності (балансів, включаючи всі відповідні пояснювальні записки та довідки про доходи) за відповідні роки, що:

(а) відображають фінансове становище Заявника або партнера СПКА, а не консолідовану звітність;

(b) відповідають вже завершеним та перевіреним обліковим періодам (звіти про часткові періоди не приймаються);

(c) пройшла перевірку, що вимагається законодавством країни Заявника та підтверджена документацією, виданою відповідними відомствами країни Заявника.

Додаток 3

Досвід

Номер подібного контракту* <i>[вказіть номер]</i> <i>із [загальна кількість контрактів]</i> необхідних	Відомості	
Назва контракту		
Дата підписання		
Дата завершення		
Роль у контракті (наприклад, генеральний підрядник, менеджер проекту або еквівалентна)		
Загальна вартість контракту*		валюта
Якщо партнер СПКА, то вкажіть частку в загальній вартості контракту	_____ %	
Ім'я (назва) Замовника:		
Актуальна контактна інформація Замовника Адреса: Телефон / факс: Електронна адреса: Контактна особа:		
Опис подібності відповідно		
Фізичний розмір <i>[вказуються приблизні обсяги виконаних робіт згідно з контрактом.]</i>		
Складність <i>[вказіть визначену за проектом категорію складності об'єкта]</i>		
Технології <i>[опис важливих деталей, основні застосовані технології робіт]</i>		

Замовник залишає за собою право запросити у Учасника тендеру підтвердження успішного завершення контракту.