

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

**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:** 31 липня 2023 року

**Дата закриття:** 21 серпня 2023 року в 23:59 за київським часом

**Відправка тендерних документів учасникам тендеру, які пройшли попередню кваліфікацію:** Третій-четвертий 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 Чернівці, 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-chernivtsi@sweco.se](mailto:sm-se-ukr-prequal-chernivtsi@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: 3,3 млн євро
3. Досвід
  - а. Середня вартість найкращих трьох (3) успішно завершених контрактів подібних до пропонуваного протягом останніх п'яти (5) років становить не менше: 1,2 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](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 багатопверхових якнайменше трьох-поверхових житлових будинків, загальною площею не менше 3 500 м<sup>2</sup>, з використанням наступної технології будівництва: технологія швидкокомпонованого будівництва з використанням попередньо виготовлених будівельних конструкцій.
- 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 нести 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 нових багатоквартирних житлових будинків для забезпечення внутрішньо переміщених осіб (ВПО) житлом із задовільними 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 Чернівцях
2. Поліпшення добробуту ВПО в Чернівцях
3. Підвищення енергоефективності в житловому секторі м. Чернівці та зменшення кількості викидів CO<sub>2</sub>
4. Підвищення рівня зайнятості населення в Чернівцях

Основною цільовою групою є внутрішньо переміщені особи, можливе поселення до 615 осіб із забезпеченням задовільних умов проживання у новозбудованих будинках (теплі приміщення, відсутність протягів та вологи), а також персонал, що надає місцеві послуги.

Будівництво нових багатоквартирних житлових будинків за технологією швидкокомтованого будівництва з використанням попередньо виготовлених будівельних конструкцій, або аналогів згідно проєкту, для забезпечення ВПО житлом в рамках цього Проєкту, передбачено на двох земельних ділянках:

- Будівництво на земельній ділянці №1 (Кадастровий номер: 7310136300:18:004:1090) 4-х житлових багатоквартирних будинки до 3-х поверхів, корисна площа 4 300 м<sup>2</sup>, **Контракт №1/Лот №1**
- Будівництво на земельній ділянці № 2 (Кадастровий номер: 7310136300:18:004:0208) 3-х житлових багатоквартирних будинки до 3-х поверхів, корисна площа 3 200 м<sup>2</sup>, **Контракт №2/Лот №2**

Новозбудовані житлові будинки будуватимуться із впровадженням енергоефективних технологій відповідно до нормативного стандарту України ДБН В.2.6-31:2016 «Теплоізоляція будівель». Ці вимоги були враховані при оцінці інвестиційних витрат. При будівництві будівель та благоустрої території дотримуватимуться вимоги щодо доступності території та об'єкта для маломобільних груп населення відповідно до законодавства України. Вартість, оцінена консультантами, включає всі необхідні заходи для введення в експлуатацію будівель, внутрішні оздоблювальні роботи, облаштування квартир основними меблями та побутовою технікою тощо.

**Земельні ділянки:** Обрані земельні ділянки (дві суміжні ділянки: № 1 - 0,82 га та № 2 - 1,25 га за адресою Богдана Лепкого, прилеглі до вул. Марморозька та Сторожинецька) розташовані в житловому масиві комунальної власності, з наявною інфраструктурою (дороги, транспорт, дитсадок, школа, медичне обслуговування). Оформлені всі дозвільні документи на земельні ділянки.

**Підключення до інженерних мереж:** Опалення будівель забезпечуватиметься новими модульними котельнями, в основному з використанням біомаси, що фінансується муніципалітетом. Планується профінансувати підключення зазначених об'єктів до місцевих інженерних комунікацій (вода, каналізація, енергопостачання, теплопостачання, пожежний гідрант), а також облаштування бомбосховища та благоустрої

території навколо будівлі з бюджету Чернівецької міської територіальної громади.

**Право власності на будинки:** Новозбудовані будинки соціального житла, які були профінансовані за рахунок гранту ЄС, повинні залишатися у муніципальній власності щонайменше 10 років після завершення будівництва. Принаймні перші п'ять років ці будівлі повинні використовуватися лише для забезпечення житлом внутрішньо переміщених осіб. У випадку, якщо попит на житло для внутрішньо переміщених осіб припиниться після закінчення п'ятирічного періоду, будинки мають використовуватися як альтернатива для цілей соціального житла для розміщення інших уразливих груп людей.

**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 у співпраці з НЕФКО розробить правила розподілу житла для вразливих груп людей у будинках, побудованих у рамках Проекту, який повністю фінансується ЄС. Ці правила буде розроблено відповідно до законодавства України та будуть схвалені ЄС протягом періоду впровадження Проекту.

Загальна кількість ВПО, які можуть бути розміщені в житлових будинках, – до 615 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 упущень.
  - 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. Упущення» є не подання якоїсь частини чи всієї інформації чи документації, що вимагається у цьому Запрошенні
4. Матеріальними відхиленнями, умовами чи упущеннями 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 упущеннями.
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 знаходяться 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;

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

(с) 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> із <i>[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.