

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

69 Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсных торгов по определению подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ»

Во исполнение постановления Президента Республики Узбекистан от 14 января 2012 года № ПП-1687 «О Программе по строительству индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности на 2012 год» и в целях дальнейшего совершенствования механизма организации и проведения конкурсных торгов, обеспечения конкурентной среды при отборе подрядчиков в сфере строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ» Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке проведения конкурсных торгов по определению подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ» согласно приложению.

2. ОАКБ «Кишлок курилиш банк» совместно с ИК «Кишлок курилиш инвест» в недельный срок разработать в соответствии с требованиями утвержденного настоящим постановлением Положения и согласовать с Азиатским банком развития типовую конкурсную документацию по определению подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ».

3. Совету Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятам областей в месячный срок после согласования типовой конкурсной документации обеспечить проведение конкурсных торгов по определению подрядных организаций на строительство индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ» в соответствии с требованиями утвержденного настоящим постановлением Положения и типовой конкурсной документации, согласованной с Азиатским банком развития.

4. Госархитектстрою Республики Узбекистан совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок внести предложения в Кабинет Министров Республики Узбекистан об изменениях и дополнениях в законодательство, вытекающих из настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Премьер-министра Республики Узбекистан Б.И. Закирова.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
13 февраля 2012 г.,
№ 37

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Кабинета Министров
от 13 февраля 2012 года № 37

**ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке проведения конкурсных торгов по определению
подрядных организаций для строительства индивидуального
жилья в сельской местности по типовым проектам
на условиях «под ключ»**

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения конкурсных торгов по отбору подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ».

Требования настоящего Положения являются обязательными при отборе подрядных организаций в рамках реализации программ строительства индивидуального жилья по типовым проектам в сельской местности независимо от источников финансирования.

Если условиями предоставления иностранных кредитов и грантов установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Положением, то применяются правила, установленные в соответствующих руководящих документах иностранных кредиторов и грантодателей.

2. Конкурсные торги проводятся только в том случае, когда предмет конкурсных торгов обеспечен финансовыми ресурсами, подтвержденными соответствующими документами (кредитный договор, заемное соглашение, адресный список строек и др.).

3. В настоящем Положении используются следующие основные понятия:

инвестор — финансирующий банк, вкладывающий собственные, заемные или иные привлеченные средства на строительство индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ»;

заказчик/организатор конкурсных торгов — Специализированная дочерняя инжиниринговая компания «Кишлок курилиш инвест»;

конкурсные торги — способ отбора оптимального подрядчика в соответствии с требованиями настоящего Положения, а также критериями и условиями конкурсной документации;

предмет конкурсных торгов — перечень работ, необходимых для строительства и ввода в эксплуатацию жилого дома или комплекса жилых домов на условиях «под ключ», определенный в соответствии с рабочим проектом;

лот — неделимый предмет конкурсных торгов;

стартовая стоимость предмета торгов — расчетная стоимость работ, выставляемых на конкурсные торги, определяемая заказчиком и согласованная с инвестором;

конкурсная документация — пакет документов, содержащих исходную информацию о технических, финансовых, коммерческих, организационных и иных характеристиках предмета конкурсных торгов, об условиях организации и процедуре проведения конкурсных торгов;

конкурсная комиссия — орган, создаваемый Советом Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятами областей для выполнения функций по отбору подрядных организаций в соответствии с требованиями настоящего Положения и конкурсной документации;

претендент — юридическое лицо, заявившее о своем намерении участвовать в конкурсных торгах на предложенных условиях, до регистрации его оферты заказчиком;

оферент — претендент, представивший свою оферту, подготовленную согласно условиям конкурсной документации и зарегистрированную заказчиком;

оферта — предложение претендента в отношении предмета конкурсных торгов, представленное согласно условиям, определенным в конкурсной документации;

оценочная группа — временный орган, создаваемый конкурсной комиссией для детального изучения, оценки и сопоставления поступивших оферт;

договор — договор подряда, заключаемый между заказчиком и победителем конкурсных торгов, об осуществлении строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ».

4. Основными этапами организации и проведения конкурсных торгов являются:

подготовка к проведению конкурсных торгов;

проведение конкурсных торгов;

подведение итогов конкурсных торгов.

Схема организации и проведения конкурсных торгов приведена в приложении к настоящему Положению.

II. Конкурсная комиссия

5. В целях отбора подрядных организаций для строительства индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ» решением Совета Министров Республики Каракалпакстан и хокимиятов областей создается конкурсная комиссия.

Конкурсная комиссия должна состоять из нечетного количества членов (не менее девяти человек).

Конкурсную комиссию возглавляет заместитель Председателя Совета Министров Республики Каракалпакстан, заместители хокимов областей по вопросам капитального строительства.

В состав конкурсной комиссии включаются руководители: всех районов области (Республики Каракалпакстан) на уровне хокимов; Министерства финансов Республики Каракалпакстан, областных управлений финансов;

Министерства экономики Республики Каракалпакстан, главных управлений экономики областей;

территориальных подразделений Госкомдемонополизации;

Госархитектстроя Республики Каракалпакстан, главных управлений по архитектуре и строительству областей;

негосударственных некоммерческих организаций (органы самоуправления граждан, ОДМ «Камолот», Комитет женщин и др).

В состав конкурсной комиссии могут также включаться представители банков, проектных институтов, экспертных органов и других организаций.

Представители заказчика принимают участие в работе конкурсной комиссии в качестве наблюдателя, без права голоса.

6. Конкурсная комиссия считается правомочной, если на ее заседании присутствуют не менее трех четвертей ее членов.

Решение принимается конкурсной комиссией большинством голосов. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

7. При конкурсной комиссии в обязательном порядке создается оценочная группа из числа членов конкурсной комиссии или других привлеченных компетентных специалистов.

В зависимости от количества лотов конкурсной комиссией могут быть созданы несколько оценочных групп.

8. Регламент конкурсной комиссии утверждается самой конкурсной комиссией.

Решения конкурсной комиссии оформляются в виде протокола.

III. Конкурсная документация

9. После утверждения состава конкурсной комиссии осуществляется подготовка конкурсной документации заказчиком.

Конкурсная документация, как правило, состоит из трех основных частей: разрешительной, технической и коммерческой.

10. Разрешительная часть конкурсной документации включает в себя:

распорядительный документ заказчика о проведении конкурсных торгов;

документы, подтверждающие источники финансирования;

документ, утверждающий состав конкурсной комиссии;

регламент конкурсной комиссии и протокол заседания конкурсной комиссии по его утверждению;

положительное заключение органов государственной экспертизы Госархитектстроя Республики Узбекистан по рабочему проекту и стартовой стоимости предмета торгов;

текст объявления о проводимых конкурсных торгах, публикуемого в средствах массовой информации.

Документы, входящие в разрешительную часть конкурсной документации, претендентам не выдаются.

11. Техническая часть конкурсной документации включает в себя:

форму заявки претендентов на участие в конкурсных торгах;

приглашение на участие в конкурсных торгах;

инструкцию, включающую требования и критерии оценки квалификации претендента и его технической и финансовой состоятельности, критерии финансовой оценки предложений и определения победителя конкурсных торгов, другие документы, относящиеся к процедуре конкурсных торгов.

12. Коммерческая часть конкурсной документации включает в себя:

размер гарантии обеспечения заявки на участие в конкурсных торгах;

размеры гарантии исполнения обязательств по договору и авансового платежа в случае признания оферента победителем конкурсных торгов;

показатели по объемам требуемых подрядных работ;

форму оферты;

проект договора.

13. Конкурсная документация разрабатывается в соответствии с типовой конкурсной документацией на строительство индивидуального жилья в сельской местности по типовым проектам на условиях «под ключ».

Типовая конкурсная документация разрабатывается заказчиком по согласованию с инвестором.

14. Состав конкурсной документации по предмету конкурсных торгов утверждается конкурсной комиссией.

В случае принятия заказчиком решения о проведении конкурсных торгов с объявленной ценой стартовая цена предмета конкурсных торгов указывается в объявлении. При этом конкурсные торги проводятся на снижение стартовой цены предмета конкурсных торгов.

15. Конкурсная документация предоставляется после ее оплаты.

Размер оплаты устанавливается заказчиком исходя из стоимости тиражирования и распространения конкурсной документации.

IV. Квалификационные требования к претендентам

16. К претендентам предъявляются следующие основные квалификационные требования:

гражданская правоспособность и полномочия на заключение договора;

наличие опыта работы на объектах, аналогичных выставленным на конкурсные торги, не менее 3-х лет;

наличие основных и оборотных средств, размеры которых определяются в конкурсной документации;

наличие материально-технической базы и трудовых ресурсов, необходимых для осуществления строительства.

К претендентам могут предъявляться и иные требования, установленные заказчиком или инвестором, не противоречащие законодательству Республики Узбекистан.

Квалификационные требования к претендентам устанавливаются в технической части конкурсной документации.

17. Запрещается участие в конкурсных торгах:

в качестве отдельных претендентов подрядных организаций, имеющих непосредственную организационно-правовую или финансовую зависимость друг от друга, выраженную в форме актов учредительства, финансового участия, холдинга и других формах;

подрядных организаций, находящихся на стадии ликвидации или реорганизации (разделения, выделения, слияния), а также объявленных банкротом.

В случае выявления таких претендентов в ходе конкурсных торгов их oferty дисквалифицируются.

V. Подготовка к конкурсным торгам и принятие ofert

18. После утверждения конкурсной документации заказчиком осуществляется подготовка к конкурсным торгам.

При подготовке конкурсных торгов заказчик:

публикует объявление в средствах массовой информации в трехдневный срок после утверждения конкурсной документации;

реализует конкурсную документацию претендентам по их заявке;

принимает и регистрирует поступившие oferty.

19. Если по мнению заказчика затраты на проведение конкурсных торгов по отношению к стартовой стоимости предмета конкурсных торгов экономически не выгодны, такие объекты могут объединяться в одни конкурсные торги с разбивкой на лоты.

20. Объявление о проведении конкурсных торгов должно содержать следующие сведения:

наименование, почтовый и электронный адрес заказчика;
источники финансирования предмета конкурсных торгов;
характеристику предмета конкурсных торгов и место его реализации;

срок реализации предмета конкурсных торгов;
основные условия, предъявляемые к претендентам;
место приобретения конкурсной документации и размер оплаты за нее;
место, последний день и время представления оферт;
место, день и время вскрытия оферт;
преференции отдельным категориям подрядчиков;
другие требования заказчика/инвестора.

21. Если по условиям предоставления иностранных кредитов и грантов не требуется указывать стартовую стоимость предмета торгов в объявлении, то заказчик вправе ее не указывать и представлять стартовую стоимость в составе разрешительной части конкурсной документации.

Претенденты приобретают и изучают конкурсную документацию, при необходимости знакомятся со строительной площадкой, готовят и представляют заказчику свои оферты, оформленные и запечатанные в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Срок представления оферт должен составлять не менее, чем тридцать дней со дня публикации объявления в средствах массовой информации.

До истечения срока представления оферт заказчик вправе по согласованию с инвестором вносить изменения и дополнения в конкурсную документацию с немедленным уведомлением о них претендентов, приобретших конкурсную документацию, с продлением срока представления оферт на время, достаточное для корректировки оферты.

22. Оферты претендентов, представленные по окончании срока подачи оферт, не принимаются.

Оферта представляется заказчику в запечатанном виде в соответствии с требованиями, предусмотренными конкурсной документацией.

Претендент в составе своей оферты должен представить документ, подтверждающий гарантию обеспечения заявки на участие в конкурсных торгах.

Ответственность за достоверность документов и информации, представленных в оферте, несет оферент.

23. Сроки хранения конкурсной документации, поступивших оферт и иных документов, связанных с конкурсными торгами, устанавливаются регламентом конкурсной комиссии.

VI. Проведение конкурсных торгов

24. По окончании срока подачи оферт конкурсная комиссия вскрывает поступившие и зарегистрированные оферты в присутствии представителей

оферентов, проверяет комплектность, оглашает наименования оферентов, проверяет содержимое представленных пакетов документов в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Информация о результатах заседания конкурсной комиссии доводится до отсутствовавшего оферента в письменной форме.

25. При обнаружении в офертах нарушений требований конкурсной документации документы возвращаются оференту без объявления их содержания.

Конкурсная комиссия может не принимать во внимание несоответствие конкурсной документации объявленным условиям или неточности в оформлении оферты в случаях, когда они не влияют на рейтинг других оферентов и не дают преимущества допустившему их оференту.

По офертам, отвечающим условиям конкурсной документации, зачитываются наименование оферента, квалификационные данные, предложенные цены и сроки исполнения, а также дополнительные предложения, внесенные оферентом согласно требованиям конкурсной документации.

26. Допускается разъяснение оферентом содержания оферты в ходе ее рассмотрения на заседании конкурсной комиссии.

При этом не допускаются разъяснения, изменяющие содержание оферты, включая изменение цены или срока исполнения.

При обнаружении наличия арифметических ошибок в оферте за правильное значение принимается показанная прописью итоговая сумма.

27. Для детального изучения, оценки и сопоставления поступивших оферт конкурсная комиссия передает соответствующие документы оценочной группе.

Оценочная группа представляет свои рекомендации конкурсной комиссии.

28. Конкурсная комиссия с учетом рекомендаций оценочной группы и по результатам голосования объявляет победителя конкурсных торгов.

Рассмотрение, оценка и сопоставление оферт, определение победителя конкурсных торгов проводится на закрытых заседаниях конкурсной комиссии.

29. Сроки вскрытия поступивших оферт, детального изучения, оценки и их сопоставления оценочной группой, представления рекомендации оценочной группы, объявления победителя конкурсных торгов определяются регламентом конкурсной комиссии.

30. Объявление победителя проводится в присутствии оферентов, отсутствующие оференты информируются в установленном порядке.

VII. Подведение итогов конкурсных торгов

31. Заказчик в течение пяти рабочих дней с даты определения победителя торгов направляет победителю уведомление о присуждении ему договора.

Сроки заключения договора с победителем конкурсных торгов указываются регламентом конкурсной комиссии.

32. Если победитель конкурсных торгов отказывается или уклоняется по каким-либо причинам от заключения договора, то конкурсная комиссия может признать победителем оферента, оферта которого заняла второе место, или назначить проведение повторных конкурсных торгов.

33. Размеры гарантии обеспечения исполнения договора и гарантии авансового платежа указываются в конкурсной документации.

34. Конкурсные торги считаются завершенными после соответствующего утверждения их результатов. Порядок рассмотрения, согласования и утверждения результатов конкурсных торгов устанавливается регламентом конкурсной комиссии.

Заказчик в пятидневный срок со дня утверждения результатов торгов публикует в средствах массовой информации сообщение о результатах конкурсных торгов.

35. Конкурсные торги объявляются несостоявшимися в случаях, если: все поступившие оферты превышают стартовую стоимость предмета торгов;

к моменту окончания срока подачи оферт поступило менее трех оферт; все поступившие оферты не соответствуют требованиям конкурсной документации;

возникла ситуация, предусмотренная в пункте 32 настоящего Положения, при отказе оферента, занявшего второе место, от заключения договора.

36. В случае признания конкурсных торгов несостоявшимися проводятся повторные конкурсные торги в порядке, определенном настоящим Положением.

При проведении повторных конкурсных торгов допускается пересмотр условий конкурсной документации.

37. Разногласия и споры, возникшие из процедуры конкурсных торгов, жалобы на действия и решения конкурсной комиссии, заказчика, оценочной группы рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

VIII. Мониторинг исполнения договорных обязательств

38. Мониторинг исполнения договорных обязательств осуществляется заказчиком путем анализа представляемой его представителем по техническому надзору и подрядной организации ежемесячной информации о ходе исполнения условий договора.

39. Обобщение результатов мониторинга осуществляется заказчиком.

IX. Конкурсные торги по незавершенным строительством объектам

40. В случаях досрочного расторжения договора из-за несоблюдения

подрядной организацией условий договора допускается повторное проведение конкурсных торгов по незавершенным строительством объектам.

При этом по решению заказчика создается рабочая группа, которая проводит контрольный обмер с целью определения объема незавершенных работ по расторгнутому договору.

41. После определения рабочей группой объема и стоимостных показателей, а также получения дополнительного положительного заключения органов государственной экспертизы Госархитектстроя Республики Узбекистан заказчик объявляет конкурсные торги, предметом которых является объем незавершенных работ.

42. По итогам проведенных конкурсных торгов по незавершенному строительством объекту заключается договор на выполнение незавершенной части работ с победителем.

43. В случаях, когда общая стоимость предмета конкурсных торгов по незавершенному строительством объекту в результате досрочно расторгнутого договора составляет сумму в эквиваленте менее 50 тыс долларов США, отбор подрядчиков может осуществляться путем направления заказчиком предложений претендентам с указанием характеристики, объемов работ, срока исполнения, а также сравнения цен и характеристик, объявленных подрядными организациями.

Окончательное решение заказчика об отборе подрядчика должно быть согласовано с конкурсной комиссией и инвестором.

Х. Заключительное положение

44. В случаях, предусмотренных в соответствующих руководящих документах иностранных кредиторов и грантодателей, необходимости согласования с иностранными кредиторами и (или) грантодателями отдельных этапов конкурсных торгов заказчик или инвестор обеспечивают осуществление таких согласований.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о порядке проведения
конкурсных торгов по определению
подрядных организаций для строительства
индивидуального жилья в сельской
местности по типовым проектам на
условиях «под ключ»

СХЕМА
организации и проведения конкурсных торгов
по определению подрядных организаций для строительства
индивидуального жилья в сельской местности по типовым
проектам на условиях «под ключ»

