

УТВЕРЖДАЮ:

Директор коммунального  
унитарного предприятия по  
оказанию услуг «Гродненский центр  
недвижимости»

Скерсь И.А. \_\_\_\_\_

«   » \_\_\_\_\_ 2023г.

## ПОРЯДОК

**осуществления закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов за счет собственных средств коммунального унитарного предприятия по оказанию услуг «Гродненский центр недвижимости»**

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**1.1.** Настоящий Порядок осуществления закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов за счет собственных средств (далее - Порядок закупок при строительстве) разработан в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Республики Беларусь, Закона Республики Беларусь от 05.07.2004 №300-3 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь», с учетом положений Декрета Президента Республики Беларусь от 23.11.2017 № 7 «О развитии предпринимательства», иными нормативно правовыми актами в целях эффективного расходования собственных средств коммунального унитарного предприятия по оказанию услуг «Гродненский центр недвижимости», обеспечения открытости и прозрачности закупок, выбора поставщиков (подрядчиков, исполнителей) на основе добросовестной конкуренции, предотвращения коррупции и других злоупотреблений в сфере закупок. При этом проводимые процедуры должны обеспечивать оптимальное соотношение: цена - качество - сроки.

**1.2.** Настоящий Порядок закупок при строительстве определяет основные этапы организации и проведения закупок товаров (работ, услуг) при их осуществлении коммунальным унитарным предприятием по оказанию услуг «Гродненский центр недвижимости» (далее - Предприятие) за счет собственных средств самостоятельно.

**1.3.** Действие настоящего Порядка закупок при строительстве не распространяется на закупки товаров (работ, услуг):

1.3.1. на сумму до 1000 (одна тысяча) базовых величин по одной сделке на дату принятия Предприятием решения о проведении закупки;

1.3.2. в случаях осуществления аварийно-восстановительного ремонта капитальных строений (зданий, сооружений), инженерных сетей, изолированных помещений, в целях ликвидации аварийных или чрезвычайных ситуаций Заказчика, а также в случае необходимости исполнения предписаний, если срок исполнения предписаний с момента получения, установлен 3 месяца и менее;

1.3.3. на ведение авторского надзора за строительством с разработчиком проектной документации или иной проектной организацией при невозможности осуществления разработчиком проектной документации такого надзора (при ликвидации (прекращении деятельности) разработчика проектной документации, наличии иных обстоятельств, исключающих его деятельность);

1.3.4. с генеральной(ыми) проектной(ыми) организацией(иями), генеральной(ыми) подрядной(ыми) организацией(иями) при строительстве объектов, включенных в государственные инвестиционные программы, согласно постановлению Совета Министров Республики Беларусь;

1.3.5. в случае принятия решения о расторжении действующих договоров строительного подряда, отсутствии возможности завершения строительства объекта в нормативные сроки, либо истекающие нормативные сроки, либо в целях сокращения количества объектов сверхнормативного незавершенного строительства;

1.3.6. в случаях заключения инвестиционного договора.

**1.4.** Закупка товаров (работ, услуг) при строительстве начинается с принятия решения о ее проведении.

Днем принятия решения о проведении процедуры закупки товаров (работ, услуг) при строительстве в зависимости от вида процедуры закупки считается день утверждения руководителем Предприятия документации для процедуры закупки.

**1.5.** Закупка товаров (работ, услуг) при строительстве завершается приобретением Предприятием товаров (работ, услуг) у выбранного поставщика (подрядчика, исполнителя) или заключением договора по результату проведения процедуры закупки, или отменой процедуры закупки, или признанием ее несостоявшейся.

**1.6.** В рамках настоящего Порядка закупок при строительстве при отнесении определенных видов работ и услуг к строительной деятельности следует руководствоваться:

перечнем работ и услуг в области строительства, утвержденным постановлением Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 10.05.2011 № 17 «Об установлении перечня видов работ и услуг, относящихся к строительной деятельности»;

техническими нормативными правовыми актами в сфере строительства;

общегосударственным классификатором Республики Беларусь ОКРБ 007-2012 «Классификатор продукции по видам экономической деятельности», утвержденным постановлением Государственного комитета по стандартизации Республики Беларусь от 28.12.2012 № 83 (далее - ОКРБ 007-2012) (секция F (раздел 41 - 43) и секция M (раздел 71)).

**1.7.** При осуществлении закупок товаров (работ, услуг) при строительстве целесообразно проверить действие нормативных правовых актов, прописанных в пунктах 1.1 и 1.6 настоящего Порядка закупок при строительстве, и руководствоваться последними изменениями (при наличии таковых) на дату принятия решения о проведении закупок товаров (работ, услуг).

**1.8.** Действие настоящего Порядка закупок при строительстве не распространяется на закупки товаров (работ, услуг), если процедуры закупок начаты или договоры с поставщиками (подрядчиками, исполнителя) на поставку товаров (выполнение работ, оказание услуг) заключены до вступления в силу настоящего Порядка закупок при строительстве. Проведение процедур таких закупок осуществляется в соответствии с локальным актом Предприятия, действовавшим до вступления в силу настоящего Порядка закупок при строительстве.

## **2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Для целей настоящего Порядка закупок при строительстве применяются следующие термины и их определения:

**аварийно-восстановительный ремонт капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений** - совокупность мероприятий и работ по проведению текущего или капитального ремонта, направленных на ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий либо повреждений капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их элементов, инженерных сетей,

оборудования, а также работы по предотвращению отказа магистральных трубопроводов и оборудования, инженерных систем, угрожающего безопасности и требующего немедленной их остановки, осуществляемые в круглосуточном режиме в кратчайшие сроки с момента возникновения угрозы жизни и здоровью населения и (или) уничтожения либо повреждения имущества физических и юридических лиц;

**арифметическая ошибка** - расхождение между ценой единицы товара (работы, услуги) и общей ценой, полученной в результате умножения цены единицы товара (работы, услуги) на количество (объем), или расхождение между промежуточными итогами и общей ценой, или расхождение между словами и цифрами при указании цены. Преимущество имеют цена единицы товара (работы, услуги), или промежуточные итоги, или цена, указанная прописью;

**благоустройство территории** - работы по приведению территории в состояние, пригодное для пользования по назначению (устройство (ремонт) улично-дорожной сети и ее элементов, санитарная территории от мусора, озеленение территории, мелкий ремонт элементов зданий и сооружений, малых архитектурных форм)

**благоустройство объекта строительства** - совокупность работ, в том числе строительных, специальных, монтажных (далее - строительномонтажные работы), пусконаладочных, и мероприятий, осуществляемых в целях приведения территории в состояние, пригодное для эксплуатации зданий, сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, формирования полноценной, эстетически выразительной среды обитания;

**возведение объекта строительства** - совокупность работ, в том числе строительномонтажных, пусконаладочных, и мероприятий, результатом которых является создание объекта строительства;

**вид строительных работ** - совокупность трудовых процессов, направленных на создание отдельных элементов строящегося объекта;

**договор на закупку** - договор, заключенный по результату проведения закупки товаров (работ, услуг) при строительстве за счет собственных средств между заказчиком и победителем процедуры закупки;

**Документация для переговоров** - комплект документов, содержащих исходную информацию о технических, коммерческих, организационных и иных характеристиках предмета закупки, а также об условиях и процедуре проведения переговоров;

**заказчик** - коммунальное унитарное предприятие по оказанию услуг «Гродненский центр недвижимости», осуществляющее закупку товаров (работ, услуг) при строительстве объектов за счет собственных средств;

**исследование конъюнктуры рынка** - изучение информации о ценах на товары (работы, услуги), содержащейся в прейскурантах действующих цен (тарифов) на товары (работы, услуги), прайс-листах, а также информации, размещенной потенциальными поставщиками (подрядчиками, исполнителями) на сайтах в сети Интернет, а в случае отсутствия такой информации - направляются запросы потенциальным поставщикам (подрядчикам, исполнителям), в том числе в адрес отечественных производителей - в случае приобретения товаров, о предоставлении сведений по предмету закупки, в том числе коммерческих предложений;

**капитальный ремонт объекта строительства** - совокупность работ, включая строительномонтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных и потребительских качеств объекта строительства, осуществляемых путем восстановления (усиления), улучшения и (или) замены отдельных конструкций, деталей, инженерно-технического оборудования объекта строительства, выполняемых,

в том числе с применением новых материалов и технологий;

**комиссия** - орган, создаваемый заказчиком для организации и проведения процедур закупок товаров (работ, услуг);

**модернизация (зданий, сооружений, инженерных коммуникаций)** - совокупность работ и мероприятий, связанных с повышением потребительских качеств зданий, сооружений, коммуникаций, их частей и (или) элементов, с приведением эксплуатационных показателей к уровню современных требований в существующих габаритах.

Модернизация является видом реконструкции, проводимой в существующих габаритах зданий, сооружений, коммуникаций. При модернизации может осуществляться изменение планировки, без изменения назначения отдельных помещений, выполнение балконов, лоджий, замены отдельных видов несущих конструкций (стен, лестниц, перекрытий, покрытий), улучшение архитектурной выразительности здания, переустройство крыш, утепление и шумоизоляция зданий, оснащение недостающими видами инженерного оборудования или повышение его уровня, переустройство наружных сетей (кроме магистральных).

**однородные товары (работы, услуги)** - товары (работы, услуги), относящиеся к одному подвиду ОКРБ 007-2012;

**организатор** - юридическое лицо, выполняющее часть функций заказчика по организации и проведению процедур закупок;

**ориентировочная стоимость предмета закупки** - общая стоимость товаров (работ, услуг), включающая предполагаемую общую сумму выплат заказчиком поставщику (подрядчику, исполнителю) за поставку или приобретение иным способом товаров (выполнение работ, оказание услуг), налог на добавленную стоимость и другие налоги, сборы (пошлины), иные обязательные платежи, уплачиваемые заказчиком в связи с осуществлением закупки, определенная с учетом исследования конъюнктуры рынка либо на основании проектной документации или иными способами;

**победитель процедуры закупки** - участник, получивший от заказчика предложение о заключении договора на закупку товаров (работ, услуг) по результатам проведения процедуры переговоров или торгов;

**предложение участника** - совокупность предоставленных документов юридического или физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, участвующего в процедуре закупки, в соответствии с которыми оно предлагает поставлять или реализовывать иным способом товары (выполнять работы, оказывать услуги);

**предмет закупки** - товары (работы, услуги), определенные заказчиком для приобретения в рамках процедуры закупки;

**процедура закупки** - регламентированная настоящим Порядком закупок при строительстве последовательность действий заказчика, комиссии, по выбору поставщика (подрядчика, исполнителя) от принятия решения о проведении процедуры закупки, включая подготовительные действия, до заключения договора или отмены процедуры закупки или признания ее несостоявшейся;

**процедура улучшения предложений** - дополнительный этап переговоров, проводимых в соответствии с настоящим Порядком закупок при строительстве до выбора наилучшего предложения участника, который заключается в повышении предпочтительности предложений участников путем добровольного снижения ими цены первоначально поданных предложений, уменьшения сроков выполнения работ (оказания услуг) или улучшения других условий закупки при условии сохранения остальных положений предложений без изменений;

**работы** - деятельность, результаты которой имеют материальное выражение и могут быть использованы для удовлетворения потребностей заказчика;

**реконструкция объекта** - совокупность работ, в том числе строительномонтажных, пусконаладочных, и мероприятий, направленных на использование по новому назначению объекта и (или) связанных с изменением его основных технико-экономических показателей и параметров, в том числе с повышением потребительских качеств, определяемых техническими нормативными правовыми актами, изменением количества и площади помещений, строительного объема и (или) общей площади здания, изменением вместимости, пропускной способности, направления и (или) места расположения инженерных, транспортных коммуникаций (замена их участков) и сооружений на них;

**ремонт объекта** - совокупность работ, включая строительномонтажные, пусконаладочные, и мероприятий по восстановлению утраченных в процессе эксплуатации технических, эксплуатационных, потребительских и улучшению эстетических качеств объекта, устранению мелких повреждений и неисправностей, а также по предупреждению его износа, не относящихся к реконструкции объекта, выполняемых, в том числе, с применением новых материалов и технологий;

**реставрация объекта (реставрационно-восстановительные работы)** - совокупность работ, в том числе строительномонтажных, пусконаладочных, и мероприятий по воссозданию нарушенного первоначального облика недвижимых материальных историко-культурных ценностей, включая здания, сооружения, их комплексы, части, выполняемых на основе специальных исследований их исторической достоверности и архитектурно-художественной ценности, а также научно-проектной документации;

**строительная деятельность(строительство)** - деятельность по возведению, реконструкции, ремонту, реставрации, благоустройству объекта, сносу, консервации не законченного строительством объекта, включающая выполнение организационно-технических мероприятий, в том числе оказание инженерных услуг в строительстве, подготовку разрешительной и проектной документации, выполнение строительномонтажных, пусконаладочных работ;

**текущий ремонт объекта** - совокупность работ, включая строительномонтажные, пусконаладочные, и мероприятий по предупреждению износа, устранению мелких повреждений и неисправностей, улучшению эстетических качеств объекта, выполняемых, в том числе с применением новых материалов и технологий;

**техническое задание на закупку** - документ, инициирующий и обосновывающий необходимость проведения процедуры закупки товаров (работ, услуг) в строительстве, - в случае проведения процедуры переговоров;

**техническая модернизация** - замена (установка нового) технологического оборудования с выполнением сопутствующих работ по устройству несущих оснований под оборудование, прокладке или замене отдельных внутренних инженерных сетей, связанных с его функционированием, устройству перегородок, а также отделочных и других работ, производимых внутри здания и не затрагивающих несущую способность конструкций;

**товар** - вещи, за исключением денежных средств, ценных бумаг, валютных ценностей, иное имущество (в том числе имущественные права), а также имущественные права на результаты интеллектуальной деятельности;

**услуги** — деятельность, результаты которой не имеют материального выражения, реализуются и потребляются в процессе осуществления этой деятельности;

**участник** - юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный

предприниматель, представившее предложение, - в случае проведения процедуры переговоров или принимающее участие в биржевых торгах, или получившее от заказчика предложение о заключении договора на закупку, - в случае проведения процедуры закупки из одного источника;

**цена предложения участника** - стоимость товаров (работ, услуг), предлагаемых участником, в том числе включающая налог на добавленную стоимость и другие налоги, сборы (пошлины), иные обязательные платежи, а также иные расходы, уплачиваемые участником в связи с исполнением договора в случае признания его победителем процедуры закупки;

**эксперт, экспертная организация** - лицо (организация), не заинтересованное в результате процедуры закупки и обладающее специальными знаниями в сферах деятельности, связанных с предметом закупки.

Термины, не отраженные в настоящем разделе, прописаны в тех разделах настоящего Порядка закупок при строительстве, в которых они применяются.

### **3. ВИДЫ ПРОЦЕДУР ЗАКУПОК ТОВАРОВ (РАБОТ, УСЛУГ), УСЛОВИЯ ИХ ВЫБОРА**

Для осуществления строительной деятельности при закупках товаров (работ, услуг), предусмотренных настоящим Порядком закупок при строительстве, применяются следующие виды процедур закупок:

**Процедура переговоров;**

**Биржевые торги.**

**3.1. Выбор поставщика (подрядчика, исполнителя) с применением процедуры переговоров (Далее - переговоры).**

Переговоры осуществляются в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Порядка закупок при строительстве.

При проведении переговоров договор на закупку между заказчиком и победителем процедуры закупки заключается на условиях, указанных в документации для переговоров.

**3.2. Выбор поставщика (подрядчика, исполнителя) по решению руководителя заказчика может осуществляться с применением процедуры биржевых торгов с привлечением организатора.**

Биржевые торги проводятся в соответствии с законодательством о товарных биржах. По результатам биржевых торгов договор на закупку заключается в порядке и форме, установленных законодательством о товарных биржах.

Если биржевые торги признаны несостоявшимися в силу того, что победитель процедуры закупки не определен или отказался от заключения договора, то закупка товаров (работ, услуг) осуществляется с проведением переговоров.

### **4. ПРЕДМЕТ ЗАКУПКИ**

**4.1.** К описанию предмета закупки в документах, предоставляемых для подготовки предложения, предъявляются следующие требования:

**4.1.1.** Описание технических показателей (характеристик) предмета закупки не должно содержать ссылок на конкретные торговые марки, товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, эскизы или модели, производителя, за исключением случаев, когда отсутствует иной способ описания требований заказчика к товарам (работам, услугам). Если такие ссылки вызваны только отсутствием конкретного способа описания требований заказчика к товарам (работам, услугам), описание их технических показателей (характеристик) должно содержать слова «или аналог».

Исключение составляют случаи, когда использование аналогов недопустимо в целях обеспечения совместимости с ранее закупленными товарами (выполненными работами, оказанными услугами).

Включать, при необходимости, в документы, предоставляемые для подготовки предложения, спецификации, планы, чертежи, эскизы, фотографии, результаты работы, в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, в том числе обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов.

4.1.2. Устанавливать требования к гарантийному сроку предмета закупки и (или) объему предоставления гарантий их качества, гарантийному обслуживанию товаров, расходам на обслуживание и (или) эксплуатацию товаров, обязательности осуществления монтажа и наладки товаров, обучению лиц, осуществляющих обслуживание и (или) эксплуатацию товаров.

4.1.3. Товары (работы, услуги) и их объем (количество) могут распределяться по частям (лотам) в целях подачи предложений участниками на любую из таких частей (лотов).

Не допускается объединять в предмете закупки или его части (лоте): технологически и функционально не связанные друг с другом неоднородные товары (работы, услуги);

товары (работы, услуги), включая однородные товары (работы, услуги), сведения о которых составляют государственные секреты.

Допускается объединение в одной процедуре закупки или даже в ее части (лоте) неоднородных товаров (работ, услуг), если они технологически и функционально связаны друг с другом. Основанием такого объединения могут быть проектно-сметная документация или смета на текущий ремонт объекта, нормативные правовые акты, технические кодексы установившейся практики, технологические карты и другое. Обоснование необходимости объединения таких неоднородных товаров входит в компетенцию лица, ответственного за закупку.

4.1.4. В ходе процедуры закупки или исполнения договора на закупку допускается увеличение объема (количества) предмета закупки и (или) его части (лота), но не более чем на 10 (десять) процентов, если это предусмотрено условиями проведения процедуры закупки или договором на закупку.

В этом случае стоимость предмета закупки увеличивается пропорционально изменению их объема (количества), а сопутствующих работ (услуг) - с учетом этого увеличения.

В случаях изменения предмета закупки и требований к предмету закупки, его объема (количества), сроков исполнения обязательств подрядчиком (исполнителем) в случае возникновения потребности в приобретении дополнительных работ, не предусмотренных проектной документацией, разработанной по стадии «Строительный проект», необходимость выполнения которых возникла в процессе строительства и подтверждена двухсторонним актом, подписанным заказчиком и разработчиком проектной документации, допускается изменение условий договора без проведения повторной процедуры закупки.

## **5. ПРОЦЕДУРА ПЕРЕГОВОРОВ**

### **5.1. Общие положения**

5.1.1. *Переговоры* - вид процедуры закупки, представляющий собой способ выбора поставщика (подрядчика, исполнителя), при котором заказчик предлагает заключить договор на закупку поставщику (подрядчику, исполнителю), предложение которого удовлетворяет требованиям и условиям, изложенным в документации для

переговоров, и согласно критериям и способам оценки предложений расценено как наилучшее.

5.1.2. Переговоры проводятся при ориентировочной стоимости закупки от 1000 до 100 000 базовых величин (включительно);

5.1.3. При организации и проведении переговоров допускается участие одного участника. При этом в целях создания конкурентной среды и получения наиболее эффективных результатов переговоров приглашение к участию в процедуре закупки рассылаются известным заказчику (Предприятию) потенциальным поставщикам (подрядчикам, исполнителям).

5.1.4. Переговоры могут проводиться одновременно по нескольким лотам.

5.1.5. Предложение заключить договор на закупку двум и более потенциальным поставщикам (подрядчикам, исполнителям) допускается, если предмет закупки разделен на части (лоты).

5.1.6. Проводимая на основе переговоров закупка однородных товаров (выполнение однородных работ, оказание однородных услуг) для нескольких строящихся объектов может осуществляться в централизованном порядке.

5.1.7. Отмена переговоров допускается на любом этапе их проведения с размещением соответствующего уведомления, и заказчик не несет за это ответственности перед участниками.

## 5.2. Техническое задание на закупку

*Процедура переговоров* проводится на основании технического задания на закупку.

*Техническое* задание на закупку должно содержать следующие сведения: вид процедуры закупки; основание для закупки; наименование предмета закупки; источник финансирования закупки; форма, сроки и порядок оплаты; место поставки предмета закупки; срок (график) поставки предмета закупки; ориентировочная стоимость 1 (одной) единицы предмета закупки; общая ориентировочная стоимость предмета закупки; период проведения закупки; иные сведения.

*К техническому заданию на закупку также прилагается:* документация и (или) информация, необходимая для принятия заказчиком решения о проведении переговоров, в том числе, указанная в разделе 5.2.1 настоящего Порядка закупок при строительстве.

### 5.2.1. Документация и информация, необходимая для принятия заказчиком решения о проведении переговоров

Для принятия заказчиком решения о проведении переговоров, формируется следующая документация и информация:

**5.2.1.1. при выполнении предпроектных (прединвестиционных) и изыскательских работ, оказания инженерных услуг:**

разрешительная документация на строительство объектов, выданная в порядке, установленном законодательством, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством получение разрешительной документации не требуется, а также при необходимости техническое заключение по результатам обследования технического состояния зданий, внутренних и наружных инженерных систем зданий.

**5.2.1.2. при выполнении проектных работ:**

предпроектная (прединвестиционная) документация, разрешительная

документация на строительство объекта, выданная в установленном законодательством порядке; документы, подтверждающие право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством.

**5.2.1.3. при строительстве объектов:** разрешительная документация на проектирование, возведение, реконструкцию (модернизацию), реставрацию объекта, выданная местным исполнительным и распорядительным органом в установленном порядке (кроме объектов, при строительстве которых в соответствии с законодательством получение разрешительной документации не требуется или договором предусматривается строительство объекта «под ключ»);

выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на земельный участок, на котором будет осуществляться строительство, выданная не ранее чем за 30 дней до даты заключения договора;

проектная документация на возведение, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, благоустройство объекта, прошедшая государственную экспертизу в случаях и порядке, установленных законодательством, и утвержденная в установленном порядке (далее - проектная документация), если обязанность по обеспечению проектной документацией не возлагается договором на подрядчика;

документы, подтверждающие право на осуществление архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, в случаях, предусмотренных законодательством.

*при текущем ремонте:* дефектный акт, смета;

**5.2.1.4. при закупке оборудования и товаров при строительстве объектов:**

проектная, в том числе сметная документация, утвержденная в порядке, установленном законодательством, либо дефектный акт;

договор строительного подряда на выполнение работ с графиком поставок оборудования и товаров при строительстве объекта, если работы не осуществляются хозяйственным способом.

Исследование конъюнктуры рынка и оформление его результатов проводятся по аналогии с пунктами 5.2 настоящего Порядка закупок при строительстве. Исследование конъюнктуры рынка при проведении переговоров не является способом выбора поставщика (подрядчика, исполнителя).

*Документация и информация, необходимая для принятия заказчиком решения о проведении переговоров являются неотъемлемой частью технического задания на закупку.*

### **5.3. Документация для переговоров**

*До рассылки приглашений к участию в переговорах, формируется документацию для переговоров.*

*Документация для переговоров должна содержать следующие сведения:* вид процедуры закупки; предмет закупки; условия оплаты предмета закупки; условия поставки (выполнения) предмета закупки; требования к участникам, в т.ч. квалификационные, требования к предложениям участников; порядок подготовки и подачи предложений участников переговоров; дополнительные требования и условия процедуры закупки; иные сведения.

Документация для переговоров утверждается руководителем заказчика.

### **5.4. Квалификационные требования к участникам**

*При проведении переговоров квалификационный отбор участников не*

*является отдельным этапом процедуры закупки.*

*Участвующие в закупке участники обязаны представить документы, дающие право осуществлять деятельность по предмету закупки, выданные в случаях и порядке, установленных законодательством.*

Оценка квалификационных данных участников проводится на основе представленных ими подтверждающих документов, с учетом показателей, которыми в зависимости от предмета закупки могут выступать:

**5.4.1. при выполнении предпроектных, проектных и изыскательских работ:**  
документов, подтверждающих право на разработку предпроектной (прединвестиционной), проектной документации и (или) выполнение изыскательских работ, в случаях, предусмотренных законодательством;

наличие системы менеджмента качества, подтвержденной сертификатом соответствия, выданным в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь, в случае если такой сертификат требуется в соответствии с законодательством.

Заказчик вправе потребовать от подрядчика предоставления иных документов и (или) сведений, связанных с выполнением договорных обязательств.

**5.4.2. при строительстве объектов, в том числе строительстве объектов «под ключ», выполнение отдельных видов строительных работ, в том числе монтажных, специальных, пусконаладочных и иных работ:**

документов, подтверждающих право на выполнение данных работ;

наличие системы менеджмента качества, подтвержденной сертификатом соответствия, выданным в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь, в случае если такой сертификат требуется в соответствии с законодательством;

Заказчик вправе потребовать от подрядчика предоставления иных документов и (или) сведений, связанных с выполнением договорных обязательств.

**5.4.3. при закупке оборудования и товаров при строительстве объектов:**

наличие системы управления качеством, подтвержденной сертификатом соответствия требованиям ISO 9001, производителя товаров.

Заказчик вправе потребовать от подрядчика предоставления иных документов и (или) сведений, связанных с выполнением договорных обязательств.

**5.4.4. при оказании инженерных услуг:**

документов, подтверждающих право на оказание данных услуг;

наличие системы менеджмента качества, подтвержденной сертификатом соответствия, выданным в Национальной системе подтверждения соответствия Республики Беларусь, в случае если такой сертификат требуется в соответствии с законодательством.

Заказчик вправе потребовать от подрядчика предоставления иных документов и (или) сведений, связанных с выполнением договорных обязательств.

## **5.5. Приглашение к участию в процедуре закупки**

**5.5.1. Приглашение к участию в переговорах** готовится секретарем комиссии и направляется известным заказчику потенциальным поставщикам (подрядчикам, исполнителям)

**5.5.2. Приглашение к участию в переговорах должно содержать следующие сведения:** вид процедуры закупки; сведения о заказчике; сведения о предмете закупки; источник финансирования закупки; требования к составу участников; срок для

подготовки и подачи предложений участников, место подачи; дата, время и место рассмотрения предложений участников; наличие процедуры улучшения предложений участников; общая ориентировочная стоимость предмета закупки и иные сведения.

5.5.3. Заказчик вправе изменить и (или) дополнить приглашение к участию в процедуре закупки, при этом срок для подготовки и подачи предложений участников должен быть продлен так, чтобы со дня рассылки данных изменений (дополнений) до даты окончания срока для их подготовки и подачи оставалось не менее 3 (трех) рабочих дней.

## **5.6. Порядок подачи и рассмотрения предложений участников**

5.6.1. Участники представляют предложения в сроки и в порядке, установленные документацией для переговоров, а также в виде, позволяющем определить их достоверность: предложение подается в виде письма, подписанного руководителем либо его уполномоченным лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом, с приложением документов, формирующих предложение участника.

Предложение участника направляется посредством электронной почты или факсимильной связи (при условии последующего представления заказчику оригиналов документов до выбора победителя процедуры закупки либо копий, заверенных надлежащим образом), или почтовой связи, или доставкой курьером.

При отправлении документов посредством почтовой связи или доставкой курьером на конверте ставится отметка «Комиссии по закупкам - не вскрывать до... (указывается дата и время рассмотрения предложения участника, установленные приглашением к участию в процедуре закупки)». При невыполнении данного требования заказчик не несет ответственность в случае потери или вскрытия конверта раньше срока, указанного в приглашении к участию в процедуре закупки.

5.6.2. Предложение участника должно содержать следующие сведения: полное наименование юридического лица, юридический адрес и УНП; документы и сведения, указанные в документации для переговоров.

Кроме того, предложение участника должно содержать документы и сведения, подтверждающие соответствие квалификационным требованиям, указанным в документации для переговоров согласно пункту 5.3 настоящего Порядка закупок при строительстве.

5.6.3. Предложения участников подлежат регистрации секретарем комиссии в журнале регистрации предложений участников в порядке их поступления с указанием даты и времени.

Не допускается прием к рассмотрению комиссией предложений участников по истечении срока для их подготовки и подачи.

5.6.4. Открытие предложений участников (вскрытие конвертов с предложениями участников) производит комиссия по истечении срока для подготовки и подачи предложений участников в порядке и месте, указанных в приглашении к участию в процедуре закупки, или при возникновении причин организационного характера в иные сроки (но не позднее дня истечения срока для подготовки и подачи предложений участников).

При открытии предложений участников (вскрытии конвертов с предложениями участников) вправе присутствовать участники и (или) их представители при наличии документов, подтверждающих их полномочия.

Комиссия имеет право провести переговоры с каждым участником индивидуально.

5.6.5. Комиссия рассматривает предложения участников на их соответствие требованиям документации для переговоров.

5.6.6. Комиссия, при необходимости, запрашивает у участников дополнительную информацию, проверяет и оценивает их квалификационные данные на любом этапе проведения процедуры закупки до момента принятия решения по предмету закупки.

5.6.7. Комиссия, при необходимости, предлагает участникам привести предложения в соответствие с требованиями документации для переговоров без изменения цены предложения участников, исправление которой допустимо в случае обнаружения арифметической ошибки.

Комиссия может просить участников дать разъяснения по их предложениям.

5.6.8. Комиссия отклоняет предложения участников, если:  
предложение не отвечает требованиям документации для переговоров и участник, представивший предложение, не исправил выявленные в нем ошибки, включая арифметические, и не устранил неточности по предложению заказчика;

участник, представивший предложение, не соответствует требованиям к участникам, указанным в документации для переговоров;

участник, представивший предложение, внес изменения и (или) дополнения в него по истечении срока для подготовки и подачи предложений участников (за исключением исправления ошибок, включая арифметические и устранения неточностей по предложению заказчика);

установит, что участником представлены недостоверные документы и (или) сведения;

участник внесен в Реестр поставщиков (подрядчиков, исполнителей), временно не допускаемых к участию в процедуре закупок, размещенный на официальном сайте <http://www.icetrade.by>;

участник не исполнил либо ненадлежащим образом исполнил договор с заказчиком (с документальным подтверждением) - в период 12 месяцев до даты закупки (оказывал услуги заказчику и допустил срыв договорных сроков поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг) без уважительной причины; поставил некачественный товар; некачественно выполнил работу или оказал услугу, или иное);

участник, ранее ставший победителем процедуры другой закупки, отказался от заключения договора на закупку письменно либо устно и не подписал его в сроки, установленные локальным актом заказчика. Данное нарушение должно быть подтверждено документально.

5.6.9. Сравнение поступивших предложений, соответствующих требованиям документации для переговоров осуществляются комиссией.

5.6.10. Критерии оценки и сравнения предложений участников должны быть объективными и (или) поддаваться количественной оценке. При этом если оценка предложений участников осуществляется в процентном соотношении или в баллах, то в таком случае победителем выбирается участник, набравший наибольшее количество процентов или баллов.

Критериями оценки могут являться: цена предложения участника; условия оплаты; сроки выполнения работ (оказания услуг); опыт выполнения работ, аналогичных предмету закупки; иные критерии, относящиеся к предмету закупки квалификационным требованиям к участникам.

Использование критериев, способов оценки и сравнения предложений участников, не установленных документацией для переговоров, не допускается.

5.6.11. В случае если поступило несколько предложений участников, которые в соответствии с критериями и способами оценки являются наилучшими, отражающими наиболее выгодные условия закупки для заказчика, то победитель процедуры закупки определяется по приоритетности:

предложение участника производителя и (или) сбытовой организации (официального торгового представителя);

предложение участника, которое зарегистрировано в журнале регистрации предложений участников первым.

5.6.12. Если документацией для переговоров предусмотрено проведение процедуры улучшения предложений участников, то в приглашении к участию в процедуре закупки указывается дата, время и место ее проведения.

Процедура улучшения предложений участников проводится в виде переговоров. Количество шагов по улучшению предложений участников заказчиком не ограничено. Документацией для переговоров может быть установлен минимальный шаг снижения цены предложения участника.

При этом участники вправе не направлять своих представителей для участия в переговорах, а сообщить об улучшении предложений посредством направления информации в виде, позволяющем определить ее достоверность: посредством электронной почты, факсимильной связи (при условии последующего представления заказчику оригиналов документов до выбора победителя процедуры закупки) или почтовой связи, или доставкой курьером, и убедиться в ее получении в сроки, установленные для проведения переговоров по улучшению предложений участников.

Если участник или все участники не направили своих представителей для участия в процедуре улучшения предложений и не сообщили об этом одним из вышеуказанных способов до даты их проведения, то предложения участников остаются действующими с предложенными ими первоначальными условиями.

5.6.13. Победитель процедуры закупки по результатам процедуры улучшений предложений участников определяется решением комиссии, которое оформляется протоколом заседания комиссии и утверждается руководителем заказчика.

5.6.14. Не допускается изменение цены предложения участников, кроме случаев, предусмотренных в пунктах 4.1.5, 5.6.7 и 5.6.12 настоящего Порядка закупок при строительстве.

5.6.15. Уведомление о выборе победителя процедуры закупки готовится и подписывается секретарем комиссии и направляется участникам процедуры закупки не позднее 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем утверждения руководителем заказчика протокола заседания комиссии.

## **5.7. Заключение договора на закупку**

5.7.1. *Договор на закупку может быть заключен не ранее чем через 3 (три) рабочих дня и не позже 10 (десяти) рабочих дней* со дня утверждения руководителем заказчика протокола заседания комиссии о выборе победителя процедуры закупки, в течение которых может быть урегулирован спор, вызванный решениями и (или) действиями (бездействием) заказчика, а также членов комиссии.

5.7.2. В случае если победитель процедуры закупки отказался от заключения договора на закупку письменно либо устно и не подписал его в сроки, установленные пунктом 5.7.1 настоящего Порядка закупок при строительстве, заказчик имеет право не проводить повторно процедуру закупки, а предложить заключить договор на закупку следующему участнику (при наличии такового), чье предложение является наилучшим

по критериям и способам оценки, отражающим наиболее выгодные условия закупки для заказчика.

В случае согласия такого участника заключить договор на закупку на условиях, которые являются следующими после наилучших по критериям и способам оценки, то комиссией принимается решение о признании его победителем процедуры закупки с оформлением и подписанием соответствующего протокола, который утверждается руководителем заказчика.

Повторно размещается уведомление о выборе победителя процедуры закупки аналогично пункту 5.6.15 настоящего Порядка закупок при строительстве.

В случае если победитель процедуры закупки (либо следующий участник, чье предложение является наилучшим по критериям и способам оценки, отражающим наиболее выгодные условия закупки для заказчика) не подписал договор на закупку, закупка признается несостоявшейся.

Договор на закупку заключается с учетом условий, указанных в документации для переговоров, предложении победителя процедуры закупки и протоколе заседания комиссии.

## **6. ОСОБЕННОСТИ ЗАКУПКИ НА ОКАЗАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ УСЛУГ**

6.1. Заказчик часть своих функций, а также полномочий, например, для осуществления функций технического надзора, а также при необходимости оказания других инженерных услуг в строительстве, в том числе по комплексному управлению строительной деятельностью может передать инженерной организации.

6.2. Выбор инженерной организации на конкурсной основе осуществляется при сумме договора на оказание услуг более 2 700 базовых величин, в том числе с учетом объема инженерных услуг, специализации, технической оснащенности, финансовой состоятельности инженерной организации, уровня квалификации специалистов, наличия системы контроля качества оказания услуг, имеющегося опыта по оказанию инженерных услуг в конкретной области, наличия аттестата соответствия соответствующей категории на оказание инженерных услуг.

6.3. Отношения между заказчиком и инженерной организацией регулируются договором на оказание инженерных услуг.

В рамках заключенного договора на оказание инженерных услуг инженерная организация может выполнять организационно-технические мероприятия по выбору подрядчиков, разработчиков проектной документации, поставщиков товаров, подготовке проектов и (или) заключению договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, строительного подряда, иных договоров, которые могут включать:

организацию закупки на строительство объектов, на выполнение проектных и изыскательских работ, отдельных видов строительных, специальных, монтажных, пусконаладочных работ, этапов работ по строительству, организацию закупки при размещении необходимых для строительной деятельности заказов на поставку строительных материалов, изделий, конструкций, инвентаря и оборудования, иных процедур закупки в случаях и порядке, установленных законодательством;

подготовку проектов и (или) заключение совместно с заказчиком договоров подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, договоров на осуществление авторского надзора с разработчиками проектной документации, договоров строительного подряда, договоров с поставщиками строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования в случае, если договором строительного подряда обеспечение поставки возложено на заказчика, и осуществление

контроля за выполнением таких договоров.

## 7. ПОДАЧА И РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ

**7.1.** Участники процедуры закупки вправе обратиться с жалобой в письменной форме к заказчику в случае возникновения споров до выбора **победителя процедуры закупки**.

Жалоба на решения либо действия (бездействие) заказчика, комиссии и (или) ее членов, принятые (совершенные) в ходе осуществления процедуры закупки до выбора победителя процедуры закупки, подается этим участником в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения (совершения такого действия (бездействия) либо со дня, когда этот участник узнал или должен был узнать о принятии такого решения (совершении такого действия (бездействия)).

Жалоба рассматривается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации и ответ по ней направляется заявителю в письменной форме не позднее дня, следующего за днем принятия решения по ней.

В результате рассмотрения жалобы заказчик вправе принять решение:

в удовлетворении жалобы (полностью или частично);  
об отказе в ее удовлетворении.

В случае поступления жалобы процедура закупки приостанавливается руководителем заказчика с момента получения им жалобы до принятия по ней соответствующего решения.

**7.2.** Участники процедуры закупки вправе обжаловать решение о выборе победителя процедуры закупки и (или) действия (бездействие) заказчика либо членов комиссии до заключения договора на закупку.

Жалоба на решение комиссии о выборе победителя процедуры закупки подается заявителем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня направления уведомления о выборе победителя процедуры закупки, ином результате процедуры закупки. Подача жалобы приостанавливает процедуру заключения договора на закупку на период ее рассмотрения.

Жалоба рассматривается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня ее регистрации и ответ по ней направляется заявителю в письменной форме не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения.

В результате рассмотрения жалобы заказчик вправе принять решение:

о признании результата проведения процедуры закупки недействительным и назначении повторной процедуры закупки;

об отказе в удовлетворении жалобы с соответствующим обоснованием.

**7.3. Жалоба подается на имя руководителя заказчика и должна содержать следующие сведения:**

сведения о заявителе (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), место жительства (место пребывания) - для граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей; полное наименование, юридический адрес и УНП - для юридических лиц);

наименование лица, чье решение и (или) действие (бездействие) обжалуется;

содержание обжалуемого решения, действия (бездействия);

основания, по которым заявитель считает обжалуемое решение и (или) действие (бездействие) неправомерным, со ссылкой на пункты документации для переговоров и настоящего Порядка закупок при строительстве;

требования заявителя;

подпись заявителя (уполномоченного им лица), заверенная печатью (при ее

наличии).

К жалобе прилагаются документы, необходимые для ее разрешения, копия документа, подтверждающего полномочия, подписавшего жалобу лица на ее подписание.

**7.4. *Просрочка участниками процедуры закупки сроков подачи жалобы*** влечет отказ в удовлетворении жалобы.

**7.5. *После заключения договора на закупку*** по результатам проведения процедуры закупки дальнейшее рассмотрение спорных вопросов между участниками процедуры закупки и заказчиком осуществляется в соответствии с законодательством.

Главный специалист

Г.Н.Шейбак





Лицо, ответственное за закупку:

*Ф.И.О*