|  |  |
| --- | --- |
| **Затверджую:**  Національний директор  Сергій Лукашов    Голова тендерної комісії  Ганна Грицанюк    Секретар тендерної комісії  Юлія Шихайло    Члени тендерної комісії:  Олена Лисенко  Любов Чорномаз  Володимир Шевчук  Вікторія Жеромська  Ірина Щербініна  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «01» квітня 2024 р. | **Погоджую:**  Директор департаменту надзвичайного реагування Галина Посвалюк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ТЕХНІЧНЕ ЗАВДАННЯ**

**щодо купівлі будинку для ДБСТ у рамках проєкту «Фонд гуманітарного фінансування» (Humanitarian Funding Pool) з використанням цільової грошової допомоги від жителів міста Валлізеллен, Швейцарія (Wallisellen, Switzerland).**

**01.04.2024**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Назва предмету закупівлі:** | Купівля житлового будинку площею від 170 м2 з господарськими спорудами та земельною ділянкою | |
| **Термін подачі пропозиції:** | **До 30.04.2024 включно до 18.00** | |
| Вимоги до предмету закупівлі: | * Розташування в одній із наступних областей: Івано-Франківська або Полтавська область. * Загальна площа від 170 м2; * Кількість жилих кімнат від 4 орієнтовною площею від 20 м2 кожна; * Кухня від 15 м2; * Будинок побудований відповідно до будівельних норм та вимог законодавства України; * Санвузол та ванна кімната зі сантехнікою у відповідному стані згідно із будівельними нормами; * Розмір земельної ділянки (прибудинкової або прилеглої території) – не менше, ніж 10 соток; * Можливість одночасного проживання в будинку не більше, ніж 12 осіб; * Зроблений поточний ремонт. Перевага буде віддаватись приміщенням, які перебувають в належному стані для проживання. Приміщення, які потребують проведення капітальних ремонтних робіт, відхиляються та не оцінюються Замовником; * Наявність підвального приміщення, яке можливо використовувати в якості укриття, буде перевагою; * Розвинена інфраструктура: наявність в межах 3 км школи, лікарні, дитячих садочків, гарна транспортна розв’язка; * Наявність усіх комунікацій: водопостачання, каналізації, електропостачання, опалення, газопостачання; * Відсутність стратегічних об’єктів, що становлять потенційну небезпеку ракетних обстрілів, на відстані 3 км від місця розташування будівлі; * Наявність гаражу та додаткових господарчих споруд на території буде перевагою; * Наявність меблів та техніки у гарному стані, що лишаються після продажу, буде перевагою; * Розрахунок буде здійснюватись Покупцем безготівковим розрахунком | |
| Критерії оцінки: | **Назва критерія** | **Відсоток** |
| Вартість будинку у гривні або доларах з урахуванням податків, що сплачує Замовник (Покупець бере до уваги курс гривні, встановлений НБУ, до курсу долара США за один робочий день до тендерного засідання, у разі якщо вартість у гривнях не є фіксованою з боку Продавця) | 65 |
| Наявність ремонту, що дозволяв би проживати в будинку без додаткових фінансових вкладень (оцінка за цим критирієм може бути здійснена із залучення менеджера з ремонту та будівництва Організації) | 15 |
| Додаткова оцінка тендерної комісії згідно врахування вимог Замовника (проставляється під час засідання) | 10 |
| Наявність меблів та техніки у гарному стані, що лишаються після продажу (оцінка за цим критирієм може бути здійснена із залучення менеджера з ремонту та будівництва Організації) | 10 |
| **Для розгляду тендерної пропозиції:** | **Закупівля відбувається в 3 етапи:**  **Етап 1:**   1. **Замовник здійснює попередній моніторинг** житлових будинків у Івано-Франківській та Полтавській областях шляхом моніторингу оголошень в мережі інтернет та звернень до ріелторів. 2. Замовником здійснюються фото приміщень під час огляду, що в подальшому може також розглядатися тендерною комісією під час прийняття рішення; 3. Замовником здійснюються скріншоти оголошення, на підставі яких тендерною комісією також здійснюється оцінка приміщень.   **Етап 2:**   1. Розміщення на тендерних майданчиках та відкритих джерелах оголошення для розширення кола учасників тендера 2. Для розгляду пропозиції учасники надсилають документи, що передбачені етапом 3 та фото приміщень.   **Етап 3**  **У учасників, яких Замовник відбере за результатами моніторингу та огляду приміщень та тих учасників, що подаються через тендерні майданчики, запитуються наступні документи:**   1. Комерційна пропозиція-опис будинку та господарчих споруд згідно додатку 1 до тендерної документації із зазначенням вартості, опису приміщень, їх стану, наявності меблів та техніки, що лишається; 2. Документи, які підтверджують право власності на будівлю; 3. Документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку (за наявності, витяги з відповідних державних реєстрів, зокрема, з Державного реєстру прав на нерухоме майно, Державного земельного кадастру, інших державних реєстрів); 4. Технічний паспорт на будівлю з актуальним плануванням, яке відповідає фактичному розміщенню приміщень у будівлі і фактичній площі приміщень (в т.ч. електронний Технічний паспорт з QR- кодом) 5. Технічна документація із землеустрою на земельну ділянку; 6. Довідка про технічний стан на будівлю у випадку наявності; 7. Інформаційна довідка про належність майна (для об’єктів нерухомості, які ввелися в експлуатацію до 2013 року, видана БТІ чи іншим уповноваженим органом); 8. Експерта оцінка майна (Оцінка може бути отримана власником з офіційного сайту Фонду держ.майна ); 9. Копія паспорту та РНОКПП для фізичних осіб, а для довірених осіб – копія документів, що посвідчують повноваження; 10. Копія реєстраційних документів (Статут, Виписка або копія актуального Витягу з Єдиного державного реєстру юридичних та фізичних осіб- підприємців, витяг з Реєстру платників податків) – у разі якщо право власності належить юр.особі; 11. Письмова згода співвласників об’єктів нерухомого майна на укладення договору купівлі-продажу (при наявності співвласників) і письмова згода другого з подружжя на продаж будівлі і земельної ділянки (паспорт і РНОКПП другого з подружжя, копію свідоцтва про шлюб). Перед укладенням договору купівлі-продажу, учасник, якого буде обрано переможцем тендеру, зобов’язаний надати нотаріально посвідчені згоди, а також інші документи, які вимагаються чинним законодавством України. 12. Підтвердження про відсутність зареєстрованих осіб у будинку (може бути наданий Витяг з реєстру територіальної громади). 13. При наявності неповнолітніх або недієздатних осіб, що мають право власності на нерухомість, або що прописані в ній, необхідно надати дозвіл на продаж житла, виданий органами опіки та піклування за місцем реєстрації дітей або недієздатних осіб | |
| **Термін подачі пропозицій** | **Термін подачі пропозицій до 30.04.23 до 18.00.** Учасник, яких Замовник обере за результатами моніторингу, має подає необхідні документи на електронну пошту **Zakupivli-DS@sos-ukraine.org.**  Учасник може також подати свою пропозицію шляхом завантаження необхідних документів через електронний майданчик закупівель, на якому опубліковано дане тендерне запрошення. | |
| **Умови участі** | **МБО “БФ “СОС Дитячі Містечка” Україна як Замовник залишає за собою право**  **здійснити огляд приміщень до моменту укладання Договору. У випадку встановлення факту невідповідності приміщень, вимогам щодо техніки безпеки, до матеріально-технічного стану приміщення тощо, Замовник має право відхилити пропозицію учасника.**  Замовник залишає за собою право вести перемовини щодо істотних умов договору (ціна, умови оплати та інші умови) з Виконавцем. Замовник не несе відповідальності за неможливість контакту з учасником, якщо будь-яка інформація про учасника  повідомлена неправильно. Учасник несе особисту відповідальність за достовірність наданої ним інформації. | |
| **Додаткова інформація** | Замовник залишає за собою право вести переговори щодо умов замовлення (ціна, умови оплати та інші умови) з Виконавцем. Організатор не несе відповідальності за неможливість контакту з учасником, якщо будь-яка інформація про учасника  повідомлена неправильно. Учасник несе особисту відповідальність за достовірність наданої ним інформації.  У випадку виникнення ситуації, що припускає неоднозначне тлумачення умов запиту, та/або питань, не врегульованих умовами запиту, остаточне рішення приймається Організатором. Рішення Організатора є остаточним та оскарженню не підлягає.  Факт подання тендерної пропозиції учасником - фізичною особою чи фізичною особою-підприємцем, яка є суб’єктом персональних даних, вважається безумовною згодою та дозволом суб’єкта персональних даних щодо збору, обробки, поширення/передачі персональних даних, у тому числі реєстрації у базі персональних даних у випадку виникнення необхідності роботи з такими базами під час обробки персональних даних у зв’язку з участю в процедурі закупівлі, відповідно до абзацу 4 статті 2 Закону України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 № 2297-VI. В усіх інших випадках, факт подання тендерної пропозиції учасником – юридичною особою, що є розпорядником персональних даних, вважається підтвердженням наявності у неї права та належного дозволу на збір, обробку, поширення/передачу персональних даних, у тому числі реєстрації у базі персональних даних, а також передачі таких документів замовнику, як одержувачу зазначених персональних даних від імені суб’єкта (володільця). Таким чином, учасник процедури закупівлі бере на себе зобов’язання самостійно нести відповідальність за ухилення від реєстрації баз персональних даних, за збір, обробку, поширення/передачу персональних даних без отримання згоди суб’єкта персональних даних у випадку необхідності роботи з такими даними.   Учасник закупівлі підтверджує, що інформація і відомості, що стосується Учасника та визначена у ціновій пропозиції, є конфіденційними і можуть передаватися, розголошуватися і використовуватися Виконавцем та залученими ним третіми особами без попереднього письмового погодження з Учасником , з метою їх аналізу, перевірки, визначення переможця закупівлі, проведення аудиторської перевірки тощо, а також, коли така передача здійснюється до банківських установ, пов'язана з отриманням офіційних дозволів, документів, сплати податків, інших обов’язкових платежів, передбачених чинним законодавством України, або якщо така передача пов'язана із законною вимогою контролюючих органів.  Учасник закупівлі підтверджує, що усвідомлює та розуміє, що результати закупівлі, інформація отримана в процесі процедури закупівлі від інших учасників закупівлі, є конфіденційними, тобто конфіденційною інформацією Замовника та підлягають захисту у встановленому порядку. | |
| Контактні особи у разі виникнення питань: | 0955664240 Світлана Дашивець | |