

## **ОГОЛОШЕННЯ**

### **про проведення конкурсу на капітальне будівництво об'єкту Київського національного університету імені Тараса Шевченка**

Київський національний університет імені Тараса Шевченка оголошує конкурс з відбору організації (юридичної особи довільної організаційно-правової форми) (далі - Організація) на капітальне будівництво нового корпусу інституту журналістики Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36 у Шевченківському районі м. Києва.

Підстава рішення Вченої ради Київського національного університету імені Тараса Шевченка від 06.03.2017 р. № 9.

Мета проведення конкурсу - визначення Організації для укладання договору (далі – Договір), у відповідності до умов якого буде проведено капітальне будівництво нового корпусу інституту журналістики Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36 у Шевченківському районі м. Києва замість об'єкту незавершеного будівництва спортивно-оздоровчого комплексу Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36/1 у Шевченківському районі м. Києва, технічний стан якого в цілому, визначено як «непридатний, з ознаками аварійності окремих елементів і ділянок» (згідно «Нормативних документів з питань обстежень, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації будівель і споруд». Київ, Держком України з будівництва та архітектури – Держком України з нагляду за охороною праці, 2003).

1. Об'єктом капітального будівництва є новий корпус інституту журналістики Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36 у Шевченківському районі м. Києва.

Основні техніко-економічні характеристики будівництва нового корпусу Інституту журналістики Київського національного університету імені Тараса Шевченка, які мають бути забезпечені при будівництві.

Термін будівництва – 2,5 роки з моменту затвердження проектною документацією та/або отримання дозвільної документації;

Кількість поверхів з урахуванням

цокольного поверху

- не менше 3;

Загальна площа будівлі (не менше)

- 2400 кв.м;

Корисна площа будівлі (не менше)

- 1500 кв. м;

В складі нового корпусу мають бути передбачені аудиторії на 25 місць. Будівля має відповідати найсучаснішим стандартам будівництва об'єктів освітньої інфраструктури, мати привабливі архітектурні рішення, сучасне інженерне наповнення, відповідати сучасним стандартам безпеки і енергозбереження.

Остаточні техніко-економічні показники об'єкта будівництва можуть відрізнятись від зазначених орієнтовних техніко-економічних показників та будуть визначені відповідно до затвердженої проектної документації.

2. На підставі укладеного договору про спільну діяльність Організація набуває право забудови земельної ділянки, площею приблизно 0,65 га на якій розміщений об'єкт незавершеного будівництва спортивно-оздоровчий комплекс Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36/1.

Київський національний університет імені Тараса Шевченка погоджує зміну цільового використання земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36/1, з метою передбачення права забудови визначених Організацією об'єктів будівництва.

3. Вартість об'єкту будівництва, зазначеного в п.1, визначається відповідно до затвердженої проектної документації та фактичних витрат Організації на реалізацію проекту, але не може бути меншою ринкової вартості об'єкт незавершеного будівництва спортивно-оздоровчого комплексу, що обліковується на балансі Київського національного університету імені Тараса Шевченка та розташований за адресою: м. Київ, Шевченківський район, вул. Мельникова, 36/1, визначеної за результатами незалежної оцінки в сумі - 38 377 200 (тридцять вісім мільйонів триста сімдесят сім тисяч двісті) гривень 00 коп. з урахуванням податку на додану вартість.

4. Укладення з переможцем конкурсу Договору та окремі його умови:

4.1. Замовником реалізації та організатором конкурсу виступає Київський національний університет імені Тараса Шевченка (далі – Замовник).

4.2. Переможець конкурсу визначається рішенням Комітету з конкурсних торгів Київського національного університету імені Тараса Шевченка (далі - Комітет) в 20-денний термін з моменту закінчення строку на подання конкурсних пропозицій. Результати конкурсу підлягають опублікуванню на сайті Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

4.3. Капітальне будівництво, об'єкту будівництва відбувається у встановленому законодавством порядку, відповідно до укладеного Договору між Організацією та Замовником, у разі необхідності, інших договорів, пов'язаних із реалізацією проекту. Умовами договору, в межах законодавства України, передбачається делегування прав та обов'язків Замовника Організації (крім прав та обов'язків Замовника, які повинен відповідно до вимог чинного законодавства України виконувати безпосередньо землекористувач).

4.4. Організація зобов'язана розробити, погодити та подати проектну документацію експертній організації для проведення експертизи не пізніше 6 (шести) місяців з дня набрання чинності Договором та зміни цільового призначення Земельної ділянки під будівництво Об'єкту, визначеного п.1..

4.5. Організація повинна забезпечити фінансування об'єкту будівництва, визначеного п.1, в обсязі, необхідному для безперервного виконання будівельних робіт.

4.6. Загальний строк будівництва об'єкту зазначеного в п.1 не може перевищувати 30 місяців з моменту отримання позитивного висновку експертизи проектної документації та отримання дозвільної документації.

4.7. Інженерні мережі, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва і потрапляють в зону будівництва об'єкта, в установленому порядку демонтуються і за кошти Організації створюються нові, які передаються до комунальної власності територіальної громади міста Києва в рахунок сплати пайової участі для створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста.

4.8. Замовник в результаті реалізації проекту набуває право оперативного управління на об'єкт, зазначений в п. 1.

4.9. Організація в результаті реалізації проекту набуває право власності на об'єкти (крім Об'єкта, визначеного в п.1.), що будуть збудовані на земельній ділянці, площею приблизно 0,65 га, на якій розміщений об'єкт незавершеного будівництва спортивно-оздоровчий комплекс Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36/1.

4.10. Земельні питання вирішуються Замовником спільно із Організацією у встановленому законодавством України порядку.

4.11. Порядок та джерела фінансування будівництва об'єктів визначаються Організацією на власний розсуд у відповідності до Договору про спільну діяльність і чинного законодавства. Організація має право, без додаткових дозволів чи погоджень Замовника, підписувати всі необхідні документи, в тому числі договори, додаткові угоди, тощо, які необхідні для залучення коштів через Фонд Фінансування Будівництва (відповідно до закону про «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю», у тому числі для укладання договору іпотеки, але виключно на визначену договором частку Організації в завершеному будівництві.

Також, Організація має право вчиняти всі дії, необхідні для залучення фінансових ресурсів інвесторів відповідно до Закону України «Про інститути спільного інвестування», а також виконувати всі інші дії, направлені на залучення коштів інвесторів у будівництво будь-яким способом не забороненим чинним законодавством України, але виключно на визначену договором частку Організації в завершеному будівництві.

4.12. Замовник забезпечує отримання всіх погоджень, передбачених чинним законодавством України та необхідних для списання з балансу

об'єкта незавершеного будівництва спортивно-оздоровчого комплексу Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36/1.

4.13. Замовник забезпечує погодження Договору з уповноваженими органами в порядку, передбаченому чинним законодавством України. Договір набуває чинності з дати його підписання Сторонами та погодження з Міністерством освіти України.

## 5. Основні умови конкурсу:

5.1. Фінансування Організацією усіх витрат (в тому числі відшкодування понесених витрат Замовником), пов'язаних з реалізацією проекту, отриманням вихідних даних для проектування, проектуванням, будівництвом, прийняттям в експлуатацію об'єктів будівництва (в тому числі вирішенням відповідно до законодавства України питання пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва), сплатою інших обов'язкових платежів, передбачених законодавством України, вирішенням земельних питань, в тому числі пов'язаних з оформленням/переоформленням (за необхідності шляхом поділу земельної ділянки) (розробка та затвердження проекту землеустрою), державною реєстрацією права користування земельною ділянкою за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36/1 (площею 0,65 га).

5.2. Організація здійснює відшкодування витрат Замовника, обов'язок здійснення яких передбачений законодавством України, пов'язаних з реалізацією проекту, протягом періоду часу з моменту набрання чинності Договором і закінчуючи моментом повного виконання сторонами своїх зобов'язань за цим договором, в тому числі пов'язаних з вирішенням питання пайової участі у розвитку інфраструктури міста Києва в установленому чинним законодавством порядку, сплатою інших обов'язкових платежів, встановлених законодавством України, вирішенням земельних питань земельної ділянки площею 0,65 га по вул. вул. Мельникова, 36/1 у місті Києві. Відшкодуванню підлягають тільки витрати Замовника щодо сплати земельного податку та/або інші платежів за право користування частиною земельної ділянки, на якій буде збудовано об'єкти, на які Організація набуває право власності після реалізації проекту, починаючи з початку виконання підготовчих або будівельних робіт до повного виконання сторонами своїх зобов'язань за цим договором.

Організація здійснює відшкодування усіх інших витрат Замовника, пов'язаних з реалізацією проекту, у т.ч. не передбачених договором, якщо здійснення зазначених витрат було попередньо письмово погоджено Організацією.

5.3. Витрати на документальне оформлення права оперативного управління об'єкту, зазначеного в п. 1. відбуваються за рахунок Замовника.

5.4. Організація для участі в конкурсі надає Організатору конкурсу банківську гарантію на суму 50 000 000,00 грн, щодо забезпечення

підписання учасником конкурсу у разі його перемоги у конкурсі Договору з Замовником щодо будівництва нового корпусу інституту журналістики Київського національного університету імені Тараса Шевченка за адресою: м. Київ, вул. Мельникова, 36 у Шевченківському районі м. Києва, на умовах, передбачених в конкурсній пропозиції. Строк дії банківської гарантії - 50 календарних днів з дати розкриття конкурсних пропозицій (розпечатування конвертів із поданими учасниками конкурсними пропозиціями конкурсною Комісією на наступний день, після спливу 25-денного строку з дати опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ).

5.5. Розмір реєстраційного внеску 10 000 грн. (десять тисяч грн.)

**Реквізити для оплати реєстраційного внеску:**

<i>Одержувач:</i>	<i>Київський національний університет імені Тараса Шевченка</i>
<i>ЄДРПОУ:</i>	<i>02070944</i>
<i>Банк одержувача:</i>	<i>ДКС України</i>
<i>Код банку:</i>	<i>820172</i>
<i>р/р</i>	<i>31255302214095</i>
<i>Призначення платежу:</i>	<i>Реєстраційний внесок</i>

Кошти, сплачені учасником конкурсу в якості реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

5.6. Якщо протягом 30 (тридцяти) днів з моменту оголошення результатів конкурсу переможець конкурсу безпідставно відмовився від підписання Договору або висуває неприйнятні умови його підписання, Комісією приймається рішення щодо початку переговорів з іншими учасниками конкурсу з числа тих, хто запропонував найкращі умови здійснення будівництва під час проведення конкурсу.

5.7. Після укладення Договору, у разі необхідності, Організація спільно із Замовником укладають інші угоди, необхідні для реалізації проекту, згідно із законодавством України.

5.8. Організація зобов'язується щоквартально в письмовій формі подавати Замовнику інформацію щодо стану реалізації проекту в цілому та окремих його етапів за формою, попередньо погодженою Організацією та Замовником в рамках підготовки відповідного Договору.

5.9. Організація на обґрунтований запит Замовника протягом 5 (п'яти) робочих днів з дня його отримання зобов'язаний надавати Замовнику інформацію та документи, необхідні для здійснення Замовником контролю за виконанням Організацією умов Договору.

5.10. Договором встановлюються штрафні санкції за неналежне виконання Організацією своїх зобов'язань, в тому числі, але не виключно:

- порушення визначених строків будівництва об'єкту, що визначений як частка замовника в завершеному будівництві;

- виконання будівельних робіт з порушенням вимог Договору та відхилень від затвердженої проектної документації.

- невиконання обов'язків щодо компенсації витрат, понесених Замовником.

5.11. Договір підлягає розірванню лише у випадках, передбачених чинним законодавством України.

## 6. Додаткові умови конкурсу:

З урахуванням несприятливої ринкової кон'юнктури на ринку нерухомості і спостережуваної тенденції до зростання кількості банкрутств/дефолтів інвесторів нового будівництва на фоні кризових явищ, додатковою умовою конкурсу є надання його учасниками документів, які підтверджують гарантовану можливість виконання учасниками їхніх зобов'язань за договором в незалежності від ситуації на ринку нерухомості.

Для цього учасниками подаються наступні документи:

6.1. Річна та квартальна фінансова звітність учасника конкурсу за останні три роки або з моменту його заснування.

6.2. Інші документи (у т.ч. довідки, гарантії), на розсуд учасників, які підтверджують достатній фінансово-майновий стан та ліквідність суб'єктів господарювання – учасників конкурсу – для безумовного виконання своїх зобов'язань за договором.

6.3. Банківська гарантія, яка відповідає критеріям п. 5.4.

## 7. Критерії визначення переможця конкурсу.

7.1. Основними критеріями визначення переможця конкурсу є концепція будівництва та архітектурно-планувальні рішення об'єкту, зазначеного в п. 1 серед тих, що будуть запропоновані учасниками конкурсу, яка найкращим чином відповідає сучасним стандартам будівництва об'єктів освітньої інфраструктури та зміцнює матеріально-технічну базу Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

7.2. Додатковим критерієм визначення переможця конкурсу є:

- показники фінансово-майнового стану учасників, який має бути достатнім для гарантованого виконання Організацією своїх зобов'язань в незалежності від ринкової кон'юнктури. Учасники мають продемонструвати достатній обсяг власних активів для забезпечення будівництва обох об'єктів без залучення коштів інвесторів, а також мають продемонструвати достатню ліквідність цих активів (за рахунок вільних коштів або поточних обсягів операційного доходу) для безперервної реалізації договору в незалежності від стану ринкової кон'юнктури та результатів реалізації інших проектів учасників;

- надання банківської гарантії, що відповідає вимогам п.5.4.

8. До участі в конкурсі не допускаються юридичні особи, які:

8.1. Визнані банкрутами або стосовно яких порушено справу про банкрутство.

8.2. Не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу.

8.3. Знаходяться в стадії ліквідації (припинення).

8.4. Майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на це майно накладено арешт.

8.5. Мають прострочену заборгованість зі сплати податків, зборів (обов'язкових платежів).

8.6. Не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх або інших договорів або пов'язані з особами, що не виконали або виконали неналежним чином умови попередніх договорів, які були підписані з Київським національним університетом імені Тараса Шевченка, Київською міською державною адміністрацією, Фондом державного майна України.

8.7. Конкурсні пропозиції учасників подаються за адресою: 01033, м. Київ, вул. Володимирська, 60, кім.120, тел. (044) 239-33-79 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00) протягом 25 (двадцяти п'яти) календарних днів з дня оголошення конкурсу при наявності документа, що підтверджує сплату учасником реєстраційного внеску. День опублікування оголошення про проведення конкурсу в ЗМІ вважається днем його оголошення.

8.8. За отриманням роз'яснень та додаткової інформації щодо об'єкта будівництва звертатись за адресою: 01033, м. Київ, вул. Володимирська, 60, кім.120, тел. (044) 239-33-79 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00).

8.9. У разі зміни дати проведення конкурсу, кожному його учаснику надсилається повідомлення про нову дату проведення конкурсу.