

УТВЕРЖДАЮ

Директор

Унитарного предприятия

«Санаторий «Белорусочка»



В.В. Михневич

«08» апреля 2026 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Модернизация питьевого бювета унитарного предприятия «Санаторий «Белорусочка» расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, литер К 1/К, район аг. Ждановичи».

Способ проведения переговоров:

- без предварительного квалификационного отбора;*
- проведение процедуры улучшения предложения участников.*

Минск, 2026

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Заказ на выполнение работ на основе переговоров размещен согласно приказу от 08.04.2026 № 31 «О проведении переговоров по выбору подрядной организации».

Переговоры являются процедурой закупки в строительстве, заключаются в размещении заказа на выполнение работ при строительстве и предусматривают определение подрядчика, предложение которого удовлетворяет требованиям и условиям, изложенным в настоящей документации, проекте договора строительного подряда с учетом критериев оценки, изложенных в этих документах (далее - Переговоры).

1.2. В настоящей документации используются основные термины и их определения в значениях, установленных Кодексом Республики Беларусь об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности от 17.07.2023 N 289-З ", Положением об организации и проведении переговоров на закупку товаров (работ, услуг) при строительстве объектов, утвержденным постановлением Исполкома Совета Федерации профсоюзов Беларуси «О некоторых вопросах организации и проведения закупок товаров (работ, услуг) при строительстве объектов» от 02.02.2022 № 67.

1.3. Предмет заказа:
выбор подрядной организации на выполнение строительных работ по объекту: «Модернизация питьевого бювета унитарного предприятия «Санаторий «Белорусочка» расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, литер К 1/К, район аг. Ждановичи», (далее – заказ).

1.4. Заказчик переговоров: Унитарное предприятие «Санаторий Белорусочка», 223031, Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, 18/2, район аг. Ждановичи, р/с BY41OLMP30121000523310000933, в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, код OLMPBY2X, УНП 600042080, далее – заказчик. Контактное лицо: Алейников Виталий Вячеславович, заместитель директора по административно-хозяйственной деятельности, +375296054994, E-mail: 60549994@gmail.com.

1.5. Организатор переговоров: Унитарное предприятие «Санаторий Белорусочка», 223031, Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, 18/2, район аг. Ждановичи, р/с BY41OLMP30121000523310000933, в ОАО «Белгазпромбанк», г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2, код OLMPBY2X, УНП 6000420080. Ответственное лицо по переговорам Алейников Виталий Вячеславович, заместитель директора по административно-хозяйственной деятельности, +375296054994, E-mail: 6054994@gmail.com, далее - ответственное лицо.

1.6. Источник финансирования выполнения заказа: собственные средства Заказчика.

1.7. Объем, содержание и перечень работ, выполняемых по предмету заказа, а также другие предъявляемые к этим работам требования указаны в проектно-сметной документации (<https://cloud.mail.ru/stock/cJxHnGLB2SKjwHN9BhDwhfes>).

1.8. Проект договора строительного подряда на выполнение работ по предмету заказа (Приложение № 2).

Договор строительного подряда подлежит заключению по результатам проведения переговоров не позднее 10 (десяти) календарных дней после утверждения протокола о проведении переговоров.

В этот договор включаются существенные условия, сформированные в результате проведения переговоров.

По взаимному согласию заказчика и подрядчика допускается внесение в этот договор отдельных условий, которые не были предметом рассмотрения на переговорах, но не изменяющие их существенных условий.

1.9. Срок проведения переговоров составляет 10 календарных дней.

По решению организатора этот срок может быть продлен. В случае принятия этого решения, организатор извещает участников в электронной форме в течение рабочего дня следующего за днем его принятия.

Началом течения данного срока является момент издания приказа о проведении переговоров, окончанием срока является момент завершения размещения заказа и утверждения протокола о выборе победителя.

1.10. При проведении переговоров проводится процедура улучшения предложений для переговоров, процедура предварительного квалификационного отбора не проводится.

ГЛАВА 2 ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛЬНЫМ УСЛОВИЯМ ВЫПОЛНЕНИЯ ЗАКАЗА

2.1. Срок выполнения Заказа – не более 93 календарных дня.

Участник вправе внести предложение об уменьшении этого срока, увеличение срока выполнения Заказа не допускается.

2.2. Начало выполнения работ: апрель 2026.

2.3. Цена выполнения Заказа определяется проектно-сметной документацией и составляет 1217,905 тыс. руб.

При расчёте цены выполнения Заказа учтены все расходы на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей. Предложение участника на Переговоры должно включать эти расходы, налоги, сборы и другие обязательные платежи.

Валюта цены выполнения заказа и валюта расчетов - белорусский рубль.

2.4. Срок оплаты за выполнение заказа - не менее 20 (двадцать) календарных дней с момента подписания акта выполненных работ.

Участник вправе внести предложение об увеличении срока оплаты за выполнение заказа, уменьшение этого срока не допускается.

2.5. Подрядчик самостоятельно обеспечивает Объект материальными ресурсами и строительной техникой.

Заказчик оставляет за собой право на частичное обеспечение объекта

материальными ресурсами, с письменным уведомлением об этом Подрядчика при подписании договора строительного подряда.

Размер текущего аванса на выполнение Заказа не более 50 (пятидесяти) процентов от стоимости строительных работ, планируемых к выполнению в расчетном месяце. Текущий аванс на закупку материалов перечисляется на расчетный счет подрядчика, по его письменной заявке, в течение 15-ти банковских дней по заявке подрядчика.

2.6. Гарантийный срок на результат выполнения Заказа – 2 (два) года.

Участник вправе внести предложение об увеличении этого срока, уменьшение гарантийного срока не допускается.

ГЛАВА 3 ОТДЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К УЧАСТНИКАМ ПЕРЕГОВОРОВ

3.1. Обязательные требования, предъявляемые к участникам переговоров:

3.1.1. отсутствие задолженности по уплате налогов, сборов (пошлин), а также иных платежей в бюджет.

В целях соблюдения этого требования участнику необходимо представить соответствующие сведения, изложенные в письме по состоянию на 1 (первое) число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения для переговоров.

3.1.2. отсутствие просроченной кредиторской задолженности свыше 3 (трех) месяцев.

В целях соблюдения этого требования участнику необходимо представить соответствующие сведения, изложенные в письме по состоянию на 1 (первое) число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения для переговоров.

3.1.3. наличие системы контроля качества работ, выполняемых по предмету заказа.

В целях соблюдения этого требования участнику необходимо представить копию приказа о назначении ответственного за СМК на предприятии либо сертификат СМК ISO (копия);

3.1.4. наличие в случаях, установленных законодательством, декларации о соответствии, сертификата соответствия работ, выполняемых по предмету заказа.

3.2. Обязательные документы и сведения, которые необходимо представить участникам переговоров, в частности об их экономическом и

финансовом положении:

3.2.1. сведения о дебиторской и кредиторской задолженности, изложенные в письме по состоянию на 1 (первое) число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения на переговоры (оригинал).

3.2.2. справка о состоянии текущих (расчетных) счетов участника из банка, в котором он обслуживается по состоянию на 1 (первое) число месяца, предшествующего месяцу подачи предложения для переговоров (оригинал);

3.3. Участникам необходимо представить перечисленные в настоящей главе документы и сведения в комплекте документов, составляющем их предложение для переговоров.

ГЛАВА 4 ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ, ОФОРМЛЕНИЯ И НАПРАВЛЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ

4.1. Комплект документов для переговоров, а именно приглашение на участие в переговорах, настоящая документация, смета, проект договора строительного подряда, примерная форма сопроводительного письма, содержащего предложение участника для переговоров, предоставляется участнику в печатной или электронной форме не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня письменного обращения участника.

В печатной форме передача этого комплекта документов осуществляется по усмотрению организатора следующими способами:

- по почте на юридический/почтовый адрес участника, либо на иной указанный им адрес;

- непосредственно участнику под роспись по адресу: 223031, Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, 18/2, район аг.Ждановичи, унитарное предприятие «Санаторий «Белорусочка».

Сведения о предоставлении перечисленных документов заносятся ответственным лицом в лист регистрации участников, получивших документы.

При непредставлении отдельных документов из перечисленного комплекта участнику необходимо не позднее рабочего дня следующего за днем его получения уведомить об этом организатора в письменном виде, в этом случае не представленные документы передаются этому участнику в течение рабочего дня следующего за днем получения соответствующего уведомления.

В случае не уведомления об этом организатора участник считается получившим перечисленный комплект документов для переговоров в полном объеме. -

4.2. Предложения для переговоров представляются участниками организатору в отдельном конверте в одном оригинальном экземпляре.

На этом конверте должна быть совершена надпись на русском языке следующего содержания:

"Предложение для переговоров по выбору подрядной организации на выполнение строительно-монтажных работ по объекту: «Модернизация питьевого бювета унитарного предприятия «Санаторий «Белорусочка» расположенного по адресу: Минская область, Минский район, Ждановичский с/с, литер К 1/К, район аг. Ждановичи»

Не вскрывать до 11 часов 00 минут 15.04.2026.

(Указать наименование и местонахождения участника)

При невыполнении этих требований, организатор не несет ответственность в случае потери или вскрытия конверта раньше срока.

Все страницы предложения для переговоров должны быть пронумерованы и прошиты.

Каждый документ (оригинал или копия), кроме нотариально заверенного, должен быть подписан руководителем участника или уполномоченным им лицом.

4.3. Предложения для переговоров участников должны содержать:

- предложение участника - изложенное в сопроводительном письме, подтверждающее принятие условий, выдвинутых организатором и согласие участника на подписание договора;

- обоснование и расчет цены предложения;

- документы и сведения, предусмотренные приглашением на участие в переговорах, настоящей документацией (глава 3);

- участник вправе дополнительно представить иные документы и сведения, документально подтверждающие его организационные и финансовые возможности надлежащим образом выполнить заказ.

4.4. Предложения для переговоров должны быть действительны в течение 60 (шестьдесят) календарных дней.

Течение этого срока начинается со дня вскрытия конвертов с предложениями для переговоров.

4.5. При подготовке предложений для переговоров участники не вправе предлагать альтернативные предложения, а также предлагать изменения в сметы в части объема и перечня работ, при этом прямые затраты по расценкам должны соответствовать прямым затратам сметы организатора. В случае, если у участника переговоров упрощенная система налогообложения со льготой по НДС на работы, то затраты по ЭММ, материалам и транспорту включаются в расценки с учетом НДС без изменения сметных цен.

Снижение стоимости СМР возможно только за счет применения конкурсного коэффициента и прогнозных индексов.

Подготовка предложения для переговоров на часть объема, перечня работ, составляющего предмет заказа, не допускается.

4.6. Участники вправе изменять и дополнять предложения для переговоров отзывая их, не позднее окончательного срока подачи этих предложений.

4.7. Любой участник не менее чем за 2 (два) дня до истечения окончательного срока для подготовки и подачи предложений для переговоров вправе обратиться к организатору с запросом о разъяснении отдельных положений приглашения на участие в переговорах, настоящей документации.

Организатор обязан ответить на такой запрос в течение рабочего дня следующего за днем его получения.

Содержание запроса и ответ на него является составной частью настоящей документации.

4.8. Предложения для переговоров подаются участниками заказной корреспонденцией с обратным уведомлением по адресу: 223031, Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, 18/2, район аг. Ждановичи, или вручаются под

роспись в приёмной директора корпуса АЛК секретарю приёмной с отметкой входящей корреспонденции, контактные телефоны: 80175449123, 80175449191.

4.9. Окончательный срок подачи участниками предложений для переговоров **10 часов 30 минут 15.04.2026**.

Предложения для переговоров, представленные после указанной даты и времени к рассмотрению организатором, не принимаются и возвращаются представившим их участникам нераспечатанными.

4.10. Предложения для переговоров регистрируются организатором в порядке их поступления с указанием даты и времени.

ГЛАВА 5 ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЕРЕГОВОРОВ. ПРОЦЕДУРА УЛУЧШЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ДЛЯ ПЕРЕГОВОРОВ ОЦЕНКА И ВЫБОР ПОБЕДИТЕЛЯ

5.1. Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с предложениями состоится **15.04.2026 в 11 часов 00 минут** по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, 18/2, район аг. Ждановичи, зал совещаний (время заседания может быть изменено в связи с непредвиденными ситуациями).

5.2. Участники, в том числе их представители, зарегистрированные организатором вправе присутствовать на этом заседании конкурсной комиссией при наличии следующих документов, подтверждающих их полномочия:

для руководителя юридического лица - заверенная копия приказа о приеме на работу и паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

для иного работника юридического лица - оригинал доверенности и паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

для индивидуального предпринимателя - заверенная копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность.

На этом заседании конкурсной комиссией проверяется наличие предусмотренных приглашением на участие в переговорах, настоящей документацией, техническим заданием документов и сведений и оглашается содержание основных пунктов предложений для переговоров. Указанные данные по каждому участнику вносятся в протокол заседания конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с предложениями.

5.3. Конкурсная комиссия осуществляет рассмотрение и изучение предложений для переговоров в течение 1 (одного) рабочего дня после вскрытия конвертов с этими предложениями.

В результате этого рассмотрения и изучения, предложения для переговоров, соответствующие требованиям приглашения на участие в переговорах, настоящей документации допускаются к оценке, не соответствующие требованиям этих документов отклоняются.

5.4. В случае необходимости конкурсная комиссия вправе запрашивать от участников разъяснения, уточняющую информацию, которую эти участники обязаны представить, при этом конкурсная комиссия не вправе допускать

изменения сути предложений.

Так, не допускаются внесение изменений и (или) дополнений, вследствие которых предложения для переговоров, не соответствующие требованиям приглашения на участие в переговорах, настоящей документации, технического задания стало бы соответствовать этим требованиям (за исключением исправления ошибок и устранения неточностей по предложению организатора).

Под ошибками и неточностями следует понимать:

несоответствие предложения требованиям по его оформлению и содержанию (включая отсутствие подписей на документах либо самих документов) при условии, что устранение этого несоответствия не приведет к существенному изменению предложения в части предмета переговоров и условий проекта договора, а также к недобросовестной конкуренции;

расхождение между ценой (тарифом) единицы товара (работы, услуги) и общей ценой, полученной в результате умножения цены (тарифа) единицы товара (работы, услуги) на количество (объем);

расхождение между промежуточными итогами и общей ценой; расхождение между словами и цифрами при указании цены (тарифа). Преимущество имеет цена (тариф), указанная прописью.

Если у конкурсной комиссии возникают сомнения в достоверности представленных участниками сведений, она вправе произвести дополнительную их проверку с участием специалистов, либо назначить проведение экспертизы.

5.5. Участником переговоров не может быть (не может участвовать в переговорах):

юридическое лицо, находящееся в процессе ликвидации, реорганизации (за исключением юридического лица, к которому присоединяется другое юридическое лицо), и индивидуальный предприниматель, находящийся в стадии прекращения деятельности;

юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, признанные в установленном законодательством порядке экономически несостоятельными (банкротами), за исключением юридического лица, находящегося в процедуре санации.

5.6. Конкурсная комиссия отклоняет предложение для переговоров в следующих случаях:

предложение не соответствует (не отвечает) требованиям и условиям приглашения на участие в переговорах, настоящей документации и утвержденному заказчиком дефектного акта;

при непредставлении участником или при отказе в представлении документов и сведений, предусмотренных приглашением на участие в переговорах, настоящей документацией, техническим заданием;

в случае, представления участником недостоверных документов и сведений в комплекте документов, составляющем его предложение;

участник, представивший предложение, согласно настоящей документации, не может участвовать в переговорах;

Решение конкурсной комиссии об отклонении предложения для переговоров оформляется протоколом, а участник, представивший такое

предложение, уведомляется о принятом решении в течение 2 (двух) рабочих дней, следующих за днем его принятия.

5.7. При проведении переговоров осуществляется процедура улучшения предложений для переговоров.

Процедура улучшения предложений для переговоров является дополнительным элементом переговоров и заключается в повышении предпочтительности предложений путем добровольного снижения участниками цены своих первоначально поданных предложений, уменьшения сроков выполнения заказа, снижения размера аванса или улучшения других условий закупки предмета заказа при условии сохранения остальных положений своих предложений без изменений.

В процедуре улучшения предложения для переговоров имеют право участвовать все участники, допущенные к переговорам. Участник вправе не участвовать в процедуре улучшения предложения для переговоров, при этом его предложение остается действующим с предложенными им первоначальными условиями.

Предложение участника, в соответствии с которым условия, содержащиеся в приглашении на участие в переговорах, настоящей документации, могут быть ухудшены, не рассматривается, а также не рассматривается предложение, ухудшающее первоначальные условия, предложенные участником.

Организатор переговоров приглашает участников, допущенных к процедуре улучшения предложений для переговоров, путем одновременного направления им письменных приглашений.

Время и дата проведения процедуры улучшения предложений для переговоров состоятся **16.04.2026 в 11 часов 00 минут** по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, 18/2, район аг. Ждановичи, зал совещаний.

По решению организатора это время и дата может быть перенесена. В случае принятия этого решения организатор извещает участников в электронной форме в течение рабочего дня следующего за днем его принятия.

Участники, в том числе их представители вправе присутствовать на заседании конкурсной комиссии по проведению этой процедуры при наличии следующих документов, подтверждающих их полномочия:

для руководителя юридического лица - заверенная копия приказа о приеме на работу и паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

для иного работника юридического лица - оригинал доверенности и паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность;

для индивидуального предпринимателя - заверенная копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя и паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность.

При непосредственном участии в этой процедуре участники в пределах своих полномочий вправе неоднократно снижать цену своих предложений, улучшать иные предложенные ими условия закупки до момента волеизъявления соответствующего участника о том, что предложенная им цена, иные условия закупки являются окончательными.

Участники, принимавшие участие в процедуре улучшения предложения для

переговоров и снизившие его первоначальную цену, а также улучшившие другие условия выполнения заказа, обязаны дополнительно представить откорректированные документы, определяющие их коммерческие предложения, оформленные в порядке, предусмотренном для подачи предложений для переговоров.

Также участники вправе сообщить о снижении цены своего предложения для переговоров, улучшении иных его условий направив письменную информацию об этом ответственному лицу по факсу, почте или нарочным под роспись. Данная информация должна быть представлена организатору до проведения процедуры улучшения предложений для переговоров, в противном случае такая информация к рассмотрению не принимается.

Проведение процедуры улучшения предложений для переговоров оформляется протоколом заседания конкурсной комиссии, в котором указываются сведения об участниках, предложивших снизить цену своего предложения, улучшить иные условия закупки, эти цены и условия. Данный протокол подлежит подписанию присутствующими на заседании участниками. Письменная информация участников о снижении цены своих предложений для переговоров, улучшении иных условий закупки прилагается к этому протоколу.

Организатор извещает участников о результатах переговоров в электронной форме в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем ее проведения.

5.8. Оценка предложений для переговоров проводится конкурсной комиссией в порядке, предусмотренном настоящей документацией, с учетом критериев и методики, приведенных в ней. Информация о рассмотрении и оценке этих предложений не подлежит разглашению.

Цена предложения для переговоров должна быть выражена в белорусских рублях.

5.9. Критерии оценки предложений для переговоров, согласно которым определяется победитель переговоров:

цена выполнения заказа: удельный вес 85% (85 баллов);

срок выполнения заказа: удельный вес 15% (15 баллов).

5.10: Порядок оценки предложений для переговоров:

5.10.1. расчет процентов (баллов) по критерию "Цена выполнения заказа".

Предложению с наименьшей ценой выполнения заказа присваивается 60% (60 баллов).

Расчет процентов (баллов) выставляемых иным участникам осуществляется по формуле:

$$K = \frac{85 \times C_{\text{мин}}}{C}$$

K - количество процентов (баллов);

C_{мин} - минимальная цена выполнения заказа;

C - цена выполнения заказа оцениваемого предложения участника;

5.10.2. расчет процентов (баллов) по критерию "Срок выполнения заказа".
Предложению с наименьшим сроком выполнения заказа присваивается 15% (15 баллов).

Расчет процентов (баллов) выставляемых иным участникам осуществляется по формуле:

$$K = \frac{15 \times C_{\text{мин}}}{C}$$

K - количество процентов (баллов);

C_{мин} - минимальный срок выполнения заказа;

C - срок выполнения заказа оцениваемого предложения участника.

5.11. Максимальное количество процентов (баллов): 100 (сто).

Победителем признается участник, набравший наибольшее количество процентов (баллов).

5.12. В результате оценки и сравнения предложений для переговоров каждому из них присваивается порядковый номер (место) по степени их выгоды. Участнику, представившему предложение для переговоров набравшее наибольшее количество процентов (баллов) присваивается порядковый номер 1 (первое место) и такой участник определяется победителем.

5.13. Время и дата подведения итогов переговоров (выбор победителя переговоров) состоится **17.04.2026 в 11:00** по адресу: Минская обл., Минский р-н, Ждановичский с/с, 18/2, район аг. Ждановичи, зал совещаний. По решению организатора это время и дата может быть перенесена. В случае принятия этого решения организатор извещает участников в электронной форме в течение рабочего дня следующего за днем его принятия.

В заседании конкурсной комиссии по этому вопросу участники, в том числе их представители, участия не принимают.

Организатор извещает участников о результатах проведения переговоров и выборе победителя в электронной форме в течение 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем утверждения протокола заседания конкурсной комиссии по выбору победителей переговоров.

ГЛАВА 6 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Организатор вправе отказаться от проведения переговоров по своему усмотрению в любой момент и срок без возмещения участникам убытков.

ГЛАВА 7 ПРИЛОЖЕНИЯ

7.1. Приложение № 1: примерная форма сопроводительного письма, содержащего предложение для переговоров;

7.2. Приложение № 2: Проект договора строительного подряда;

7.3. Приложение № 3: Проектно-сметной документации

(<https://cloud.mail.ru/stock/cJxHnGLB2SKjwHN9BhDwhfes>)

Председатель комиссии:



В.В. Алейников

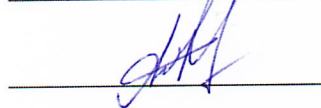
секретарь комиссии

М.В. Горбель

члены комиссии:



Н.М. Керзикова




А.И. Борисёнок



А.В. Бань



О.В. Кушнер



П.М. Борисенко