

**Товариство з обмеженою відповідальністю
«ФФУ ІВЕНТ»**

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

**Протоколом засідання конкурсного
комітету № 1 від 10 квітня 2018 року**

Голова конкурсного комітету




Левченко О. О.

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
на право оренди нежитлових будівель
центрального стадіону «Чорноморець» (м. Одеса)**

м. Київ – 2018

1. Загальні положення

Ця конкурсна документація з додатками 1,2,3,4 (надалі – Документація) визначає порядок та умови проведення конкурсу на право оренди нежитлових будівель центрального стадіону «Чорноморець» (м. Одеса) та визначення переможця конкурсу (надалі – Конкурс).

2. Інформація про нерухоме майно, що пропонується в оренду

2.1. Найменування: нежитлові будівлі центрального стадіону «Чорноморець» (м. Одеса), які відповідно до технічного паспорту складаються з будівель загальною площею 80 289,0 кв.м. та основною площею 67 037,5 кв.м., що розташовані на земельній ділянці площею 62 403 кв.м. (надалі – Об'єкт оренди).

2.2. Склад Об'єкта оренди:

- спортивна частина стадіону: чаша стадіону з футбольним полем, VIP-ложі, допоміжні приміщення;
- бізнес-центр з рестораном площею 10 757,90 кв.м.;
- фітнес-центр площею 4 300,00 кв.м.;
- готель площею 9 817,00 кв.м.;
- підземний паркінг для транспортних засобів;
- інші будівлі та приміщення Об'єкта оренди згідно з його технічним паспортом.

2.3. Місцезнаходження Об'єкта оренди: 65014, місто Одеса, вулиця Маразліївська, будинок 1/20 (один дріб двадцять).

2.4. Обтяження Об'єкту оренди: бізнес-центр площею 10 757,90 кв.м., фітнес-центр площею 4 300,00 кв.м. та готель площею 9 817,00 кв.м. знаходяться в довгостроковій оренді, питання про визнання недійсними відповідних договорів оренди передано на розгляд до суду.

2.5. Термін оренди: запропонований претендентом в заяві про участь у Конкурсі або до дати, що передує даті внесення запису про припинення АТ «ІМЕКСБАНК» як юридичної особи чи відчуження Об'єкту оренди третім особам, в залежності від того, що настане раніше.

3. Замовник Конкурсу та Орендодавець

3.1. Найменування: **Товариство з обмеженою відповідальністю «ФФУ ІВЕНТ»**, що є управителем Об'єкта оренди та діє в інтересах його власника – Публічного акціонерного товариства «ІМЕКСБАНК» на підставі Договору управління нерухомим майном від 25 травня 2017 року.

3.2. Код з ЄДРПОУ: 41219163.

3.3. Місцезнаходження: 01133, м. Київ, провулок Лабораторний, буд. 7-А.

3.4. Особа, що здійснює зв'язок з учасниками Конкурсу: Фурман Дмитро Олександрович, email: d.furman@moris.com.ua.

4. Етапи проведення Конкурсу

4.1. Кваліфікаційний відбір (перевірка поданих конкурсних пропозицій на предмет їх відповідності Документації).

4.2. Конкурс на підвищення місячної орендної плати серед претендентів, конкурсні пропозиції яких відповідають Документації (надалі – Конкурсні торги).

5. Забезпечення конкурсної пропозиції

5.1. Сума забезпечення конкурсної пропозиції: 600 000,00 грн. (шістсот тисяч гривень 00 копійок). Забезпечення конкурсної пропозиції повертається всім претендентам у разі відміни Конкурсу, особам, що відкликали конкурсні пропозиції до закінчення кінцевого терміну їх подання, претендентам, конкурсні пропозиції яких не відповідають конкурсній документації, учасникам, що були допущені до участі в Конкурсних торгах, але не взяли в них участь, а також учасникам, що не були визнані переможцем Конкурсу, протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів, наступних за днем відміни чи завершення Конкурсу (визнання переможцем Конкурсу єдиного учасника) відповідно. Забезпечення конкурсної пропозиції переможця Конкурсу зараховується в рахунок сплати ним орендної плати. Забезпечення конкурсної пропозиції не повертається переможцю Конкурсу у разі його відмови від укладення договору оренди в строк та на умовах, передбачених Документацією.

5.2. Реквізити для сплати забезпечення конкурсної пропозиції:

Отримувач: ТОВ «ФФУ ІВЕНТ», ідентифікаційний код з ЄДРПОУ 41219163, п/р № 26008924436798 в АБ «УКРГАЗБАНК», м. Київ, МФО 320478; призначення платежу: забезпечення конкурсної пропозиції на право оренди центрального стадіону «Чорноморець» (м. Одеса), без ПДВ.

6. Зміст конкурсної пропозиції

6.1. Конкурсна пропозиція подається в запечатаному конверті, який повинен містити документи (прошиті та пронумеровані) відповідно до вимог, зазначених у Додатках 2, 3, 4 Документації, за підписом уповноваженої особи претендента.

6.2. Заява про участь у конкурсі та цінова пропозиція подаються українською мовою. Решта документів подається мовою оригіналу. У разі подання документів іншою мовою, крім російської, також має бути наданий переклад таких документів українською мовою з нотаріальним засвідченням вірності перекладу/справжності підпису перекладача. Копії всіх документів повинні бути належним чином засвідчені (нотаріально або підписом уповноваженої особи та печаткою претендента, за наявності).

6.3. На конверті повинно бути зазначено:

- повне найменування і місцезнаходження Замовника;
- напис наступного змісту: «Конкурсна пропозиція на право оренди нежитлових будівель центрального стадіону «Чорноморець» (м. Одеса)»;
- повне найменування чи ПІБ особи, що подає конкурсну пропозицію, його місцезнаходження чи місце проживання відповідно.

6.4. Конкурсна пропозиція повинна містити наступні документи:

- заява про участь у конкурсі за формою, наведеною у Додатку 2;

- цінова пропозиція за формою, наведеною у Додатку 3;
- документи, що підтверджують відповідність кваліфікаційним критеріям, зазначеним у Додатку 4;
- документ з відміткою платіжної установи, що підтверджує сплату забезпечення конкурсної пропозиції.

6.5. Документи, видані за межами України, мають бути належним чином легалізовані (апостильовані) та перекладені українською мовою з нотаріальним засвідченням вірності перекладу/справжності підпису перекладача.

7. Подання та отримання конкурсних пропозицій

7.1. Місце подання: **01133, м. Київ, провулок Лабораторний, буд. 7-А.**

7.2. Спосіб подання: нарочним або засобами поштового зв'язку. Подані конкурсні пропозиції реєструються за часом та датою їх отримання з присвоєнням порядкових номерів, де № 1 – перша отримана конкурсна пропозиція, і так далі.

7.3. Кінцевий термін отримання: до 18-00 «10» травня 2018 року. Конкурсні пропозиції, що надійдуть після закінчення кінцевого терміну їх отримання, до розгляду не приймаються.

8. Розкриття конкурсних пропозицій та проведення кваліфікаційного відбору

8.1. Місце розкриття: **01133, м. Київ, провулок Лабораторний, буд. 7-А.**

8.2. Дата та час розкриття: 11:00 «11» травня 2018 року.

8.3. На розкритті конкурсних пропозицій мають право бути присутніми всі бажаючі за умови пред'явлення документу, що посвідчує особу, та подання заяви довільної форми про своє бажання бути присутнім на розкритті конкурсних пропозицій. Така заява має бути поданою (отриманою) за місцем розкриття не пізніше 15:00 години 8 травня 2018 року.

8.4. Процедура розкриття конкурсних пропозицій полягає виключно в оголошенні найменування/ПІБ кожного претендента, що подав конкурсну пропозицію, складу документів конкурсної пропозиції та змісту цінової пропозиції кожного претендента.

8.5. Кваліфікаційний відбір проводиться конкурсним комітетом без запрошення та участі претендентів, що подали конкурсні пропозиції, та інших осіб. Процедура кваліфікаційного відбору полягає у розгляді та перевірці конкурсних пропозицій на предмет їх відповідності Документації. Конкурсний комітет має право звернутися до претендентів за роз'ясненням змісту поданих ними документів, а також запросити додаткові документи, неподання яких не є перешкодою для проведення кваліфікаційного відбору.

8.6. За наслідками проведення кваліфікаційного відбору конкурсний комітет приймає рішення про допуск до участі в Конкурсних торгах чи про відмову в допуску. До участі в Конкурсних торгах допускаються всі особи, конкурсні пропозиції яких відповідають Документації та які сплатили забезпечення конкурсної пропозиції. Про прийняте рішення претенденти повідомляються

персонально шляхом надсилання їм відповідного повідомлення на адресу електронної пошти контактної особи, зазначеній в заяві про участь в Конкурсі. Рішення про відмову у допуску має бути мотивованим із зазначенням підстави відмови з посиланням на Документацію.

9. Проведення Конкурсних торгів та підписання договору оренди

9.1. Місце проведення: **01133, м. Київ, провулок Лабораторний, буд. 7-А.**

9.2. Дата та час реєстрації: 10:30-11:00 «18» травня 2018 року.

9.3. Дата та час початку Конкурсних торгів: 11:00 «18» травня 2018 року.

9.4. На Конкурсних торгах мають право бути присутніми всі бажаючі за умови пред'явлення документу, що посвідчує особу, та подання заяви довільної форми про своє бажання бути присутнім на Конкурсних торгах. Така заява має бути поданою (отриманою) за місцем проведення Конкурсних торгів не пізніше 15:00 години 16 травня 2018 року.

9.5. Учасники Конкурсних торгів: претенденти, допущені до участі в Конкурсних торгах за результатами проведення кваліфікаційного відбору та запрошені до участі в Конкурсних торгах персонально шляхом надсилання їм відповідного повідомлення на адресу електронної пошти контактної особи, зазначеній в заяві про участь у Конкурсі. Учасники (їх представники) допускаються до участі в Конкурсних торгах за умови пред'явлення документів, що засвідчують їх повноваження, а також документа, що посвідчує особу.

9.6. Процедура проведення Конкурсних торгів:

- торги на підвищення місячної орендної плати;
- розмір місячної орендної плати, з якого починаються торги: найбільша цінова пропозиція, подана учасником Конкурсних торгів в складі документів конкурсної пропозиції, але не менше ніж 300 000,00 грн. (триста тисяч гривень), в тому числі ПДВ в розмірі 50 000,00 грн. (п'ятдесят тисяч гривень).
- мінімальний крок підвищення розміру місячної орендної плати на торгах: 30 000,00 грн. (тридцять тисяч гривень).

9.7. Критерії визначення переможця Конкурсних торгів: найбільший запропонований розмір місячної орендної плати з урахуванням ПДВ, але не менше ніж 300 000,00 грн. (триста тисяч гривень), в тому числі ПДВ в розмірі 50 000,00 грн. (п'ятдесят тисяч гривень).

9.8. Копія протоколу конкурсного комітету з результатами Конкурсу направляється всім учасникам Конкурсних торгів протягом 5-ти робочих днів з дня, наступного за днем проведення Конкурсних торгів.

9.9. Конкурсний комітет має право в будь-який момент відмінити проведення Конкурсу.

9.10. За наявності лише одного учасника Конкурсні торги не проводяться, переможцем Конкурсу визнається такий єдиний учасник на підставі поданої ним цінової пропозиції, але не менше ніж 300 000 (триста тисяч) гривень, в тому числі ПДВ в розмірі 50 000 гривень.

9.11. Підписання договору оренди та акту приймання-передачі Об'єкту оренди: договір оренди та акт приймання-передачі Об'єкту оренди мають бути підписані орендодавцем і переможцем Конкурсу на умовах, викладених у Додатку 1, протягом 14-ти робочих днів, наступних за днем проведення Конкурсних торгів чи визнання переможцем Конкурсу єдиного учасника відповідно.

Суттєві умови договору оренди

1. Об'єкт оренди передається в оренду в цілому, тобто всі будівлі, споруди та приміщення, що входять до його складу згідно з технічним паспортом на Об'єкт оренди.
2. Термін оренди: з моменту укладення договору оренди та підписання акту приймання-передачі до «__» _____20__р. включно або до дати, що передуює даті внесення запису про припинення АТ «ІМЕКСБАНК» як юридичної особи чи відчуження Об'єкту оренди третім особам, в залежності від того, що настане раніше.
3. Розмір місячної оренди плати: _____ гривень, в тому числі ПДВ в розмірі _____ гривень. Оренда плата підлягає щомісячній індексації на офіційно встановлений індекс інфляції. Сплата орендної плати за перший і останній місяці оренди протягом 5-ти робочих днів з моменту укладення договору оренди із зарахуванням внесеної суми забезпечення конкурсної пропозиції в рахунок сплати орендної плати за відповідний період оренди. Своєчасна сплата орендної плати за другий і наступні місяці оренди (окрім останнього) щомісяця не пізніше 10-го числа кожного поточного (розрахункового) місяця.
4. Суборенда Об'єкта оренди: приміщення фітнес-центру, бізнес-центру та готелю можуть бути передані в суборенду без згоди орендодавця, суборенда спортивної частини Об'єкту оренди – виключно за згодою Орендодавця.
5. Обов'язок Орендаря: використання Об'єкту оренди (складових частин об'єкту нерухомого майна): виключно за цільовим призначенням (за цільовим призначенням відповідних будівель, споруд та приміщень, що входять до складу Об'єкту оренди).
6. Обов'язок Орендаря: самостійне укладення Орендарем прямих договорів постачання на Об'єкт оренди комунальних послуг, електроенергії тощо. Своєчасна та повна сплата вартості спожитих комунальних послуг Орендарем в порядку та строки, встановлені відповідними договорами з постачальниками цих послуг.
7. Обов'язок Орендаря: відшкодування Орендарем плати за оренду земельної ділянки, на якій розташований Об'єкт оренди, та податку на нерухоме майно з Об'єкта оренди.
8. Обов'язок Орендаря: утримання Об'єкта оренди та прилеглої території відповідно до санітарно-екологічних та протипожежних норм, дотримання правил охорони праці, забезпечення охорони об'єкта нерухомого майна.

Благоустрій та утримання території, прилеглої до Об'єкту оренди – за рахунок Орендаря.

9. **Обов'язок Орендаря:** підтримання належних умов експлуатації та технічного стану Об'єкту оренди, технічне обслуговування і ремонт інженерного обладнання, інфраструктурних та інженерно-технічних систем і мереж Об'єкту оренди – за рахунок Орендаря.

10. **Обов'язок Орендаря:** своєчасне здійснення за власний рахунок капітального, поточного та інших видів ремонту Об'єкта оренди. Ця умова не розглядається як дозвіл на виконання поліпшень Об'єкту оренди та не несе за собою обов'язки Орендодавця стосовно компенсації вартості ремонту. Вартість поточного та/або капітального ремонту, здійсненого Орендарем за власні кошти, в рахунок орендної плати не зараховується. Витрати Орендаря на проведення поточного та/або капітального ремонтів відшкодуванню не підлягають.

11. **Обов'язок Орендаря:** страхування Об'єкта оренди на весь строк оренди на користь Власника Об'єкту Оренди від ризиків випадкового знищення, пошкодження чи псування на повну оціночну ринкову вартість Об'єкта оренди протягом 14 календарних днів з дати укладення договору оренди страховою компанією, що не пов'язана з Орендарем відносинами контролю. Копія договору страхування надається Орендодавцю протягом 5-ти робочих днів з дня його укладення. Копії платіжних документів, що підтверджують сплату страхових премій, надаються Орендодавцю протягом 5-ти робочих днів з дня проведення кожної такої оплати.

Форма заяви про участь у конкурсі

№ _____ від _____

Заява
про участь у конкурсі

Цим (вказати повне найменування чи ПІБ особи, що подає заяву, код з ЄДРПОУ чи номер реєстрації нерезидента або ПІН фізичної особи), місцезнаходження/місце проживання: (вказати місцезнаходження чи місце проживання особи, що подає заяву), надалі – Претендент, заявляє про своє бажання взяти участь у конкурсі на право оренди нежитлових будівель центрального стадіону «Чорноморець» у місті Одесі по вулиці Маразліївській, будинок 1/20 відповідно до конкурсної документації, затвердженої протоколом засідання конкурсного комітету № 1 від 10 квітня 2018 року (надалі – Документація).

Вивчивши Документацію, ми погоджуємось з її умовами, в тому числі, але не виключно – із суттєвими умовами договору оренди згідно з Додатком 1 Документації, та приймаємо на себе зобов'язання дотримуватись умов та виконувати вимоги Документації.

Запропонований нами термін оренди: до «__» _____ 20__ р. (вказати календарну дату) включно або до моменту ліквідації АТ «ІМЕКСБАНК» чи відчуження Об'єкту оренди третім особам, в залежності від того, що настане раніше.

Контактною особою з питань, що можуть виникнути під час проведення кваліфікаційного відбору, є:

ПІБ: _____

Посада: _____

Номер телефону: _____

Email: _____

Підписано від імені Претендента:

Прізвище, ініціали _____

Посада _____

Підпис _____

Форма цінової пропозиції

№ _____ від _____

Цінова пропозиція

Цим (вказати повне найменування чи ПІБ особи, що подає цінову пропозицію, код з ЄДРПОУ чи номер реєстрації нерезидента або ППН фізичної особи), місцезнаходження/місце проживання: (вказати місцезнаходження чи місце проживання особи, що подає цінову пропозицію), надалі – Претендент, подає наступну цінову пропозицію щодо оренди нежитлових будівель центрального стадіону «Чорноморець» у місті Одесі по вулиці Маразліївській, будинок 1/20 (надалі – Об'єкт оренди) відповідно до конкурсної документації, затвердженої протоколом засідання конкурсного комітету № 1 від 10 квітня 2018 року (надалі – Документація):

- розмір місячної орендної плати за оренду Об'єкта оренди, який ми пропонуємо, становить (вказати суму прописом) гривень, в тому числі ПДВ, на весь запропонований нами термін оренди з урахуванням того, що оренда плата підлягає щомісячній індексації на офіційно встановлений індекс інфляції.

Ми погоджуємося дотримуватися цієї цінової пропозиції до визначення переможця конкурсу з правом підвищення місячного розміру орендної плати згідно з Документацією, якщо ця пропозиція не буде нами відкликана до закінчення строку подання конкурсних пропозицій. Наша пропозиція є обов'язковою для нас і може бути зустрічно акцептована у будь-який час після закінчення строку подання конкурсних пропозицій відповідно до Документації.

Ми погоджуємося з умовою, що ця наша пропозиція може бути відхиленою згідно з Документацією, та розуміємо, що немає обмежень у прийнятті будь-якої іншої пропозиції з більш вигідними умовами.

Якщо ця наша пропозиція буде акцептована, ми зобов'язуємося підписати договір оренди відповідно до Документації, а також погоджуємося з тим, що у випадку невиконання цього обов'язку внесене нами чи від нашого імені забезпечення конкурсної пропозиції не підлягає поверненню.

Підписано від імені Претендента:

Прізвище, ініціали _____

Посада _____

Підпис _____

Для підтвердження відповідності кваліфікаційним критеріям претендент у складі своєї конкурсної пропозиції подає наступні документи:

Кваліфікаційний критерій	Документи, що підтверджують відповідність
1. Наявність досвіду обслуговування та експлуатації об'єктів житлового або нежитлового фонду із забезпеченням повного циклу їх функціонування (обслуговування інженерних комунікацій, системи енергопостачання тощо).	Довідка в довільній формі з описом досвіду управління чи експлуатації об'єктів житлового або нежитлового фонду із забезпеченням повного циклу їх функціонування (обслуговування інженерних комунікацій, системи енергопостачання тощо). На бажання претендента подаються також копії документів, що підтверджують викладені у довідці факти.
2. Наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід обслуговування об'єктів житлового або нежитлового фонду із забезпеченням повного циклу їх функціонування.	Довідка щодо складу працівників претендента, які мають необхідні знання та досвід обслуговування об'єктів житлового або нежитлового фонду із забезпеченням повного циклу їх функціонування, за формою згідно з таблицею 1 додатку 4 нижче.
3. Наявність матеріально-технічної бази, необхідної для обслуговування об'єктів житлового або нежитлового фонду із забезпеченням повного циклу їх функціонування.	Довідка в довільній формі з переліком обладнання із зазначенням підстави його використання претендентом (право власності, право користування (оренда) тощо).
4. Наявність фінансової спроможності для обслуговування Об'єкта оренди у вигляді сформованого (сплаченого) статутного капіталу в розмірі не менше ніж 1,5 (півтора) мільйони гривен.	1. Витяг з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань з датою видачі не раніше 1 (одного) місяця від дати її подання на конкурс. 2. Копія балансу (Форма № 1) та звіту про фінансові результати (Форма № 2) за 2017 рік з відміткою органу статистики чи копією електронної квитанції, що підтверджує їх подання до органу статистики.
5. Наявність бездоганної ділової репутації	1. Довідка про відсутність у претендента (керівника юридичної особи - претендента) судимості, не знятої або не погашеної в установленому законом порядку. 2. Довідка з Єдиного реєстру підприємств, щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство, про відсутність такого провадження (для претендентів – юридичних осіб). 3. Витяг з Єдиного державного реєстру осіб, які вчинили корупційні правопорушення, про те, що претендента (керівника юридичної особи - претендента) не внесено до цього реєстру. Дата видачі перелічених вище документів не має перевищувати одного місяця до дати подання на Конкурс.
6. За наявності: досвід організації чи проведення національних або міжнародних спортивних заходів.	Довідка в довільній формі з описом досвіду організації чи проведення національних або міжнародних спортивних заходів (подається за бажанням). На бажання претендента подаються також копії документів, що підтверджують викладені у довідці факти.

Таблиця 1 Додатку 4

Довідка щодо складу працівників

№ п/п	ПІБ працівника	Посада працівника	Освіта за спеціальністю	Стаж роботи на вказаній посаді у заявника, років	Загальний стаж роботи за спеціальністю, років

Претендент за власним бажанням може подати додаткові матеріали про його відповідність кваліфікаційним критеріям.

Копії документів, які претендент подає для підтвердження відповідності кваліфікаційним критеріям, повинні бути належним чином засвідчені (нотаріально або підписом уповноваженої особи та печаткою претендента).