

**Оцінка відповідності претендента для допущення їх до участі у Конкурсі
на здійснення державно-приватного партнерства проекту
«Реставрація з пристосуванням та управління нежитловим приміщенням, що розташоване за
адресою вул. Кафедральна, 4 у м. Луцьку»**

Вимоги до претендентів згідно тендерної документації	Відповідність (+/-)	Коментар/ примітка
Умови проведення конкурсу		
<p>3. Загальний опис вимог до кваліфікації Претендентів та критеріїв обрання переможця Конкурсу.</p> <p>3.1. Загальний опис вимог до кваліфікації Претендентів та критеріїв обрання переможця Конкурсу</p> <p>3.1.1. До участі в Конкурсі допускаються Учасники, які:</p> <p>1) мають щонайменше 3 (три) послідовні роки досвіду управління щонайменше одним закладом готельного господарства чи подібним засобом тимчасового розміщування та мати сукупний річний обсяг надання послуг щонайменше 5000 (п'яти тисячам) постояльців на рік. При цьому жоден відповідний вид діяльності не був припинений уповноваженим органом влади у зв'язку з будь-якою подією;</p>	+	Відповідає критерію, відповідні підтвердні документи наявні
<p>2) мають досвід здійснення протягом 3 (трьох) послідовних років діяльності із надання послуг у сфері ресторанного господарства, надання послуг харчування чи постачання гарячих страв;</p>	+	Відповідає критерію, досвід підтверджено
<p>3) можуть забезпечити необхідне для реалізації Проекту обладнання та матеріально-технічну базу, що дозволяє виконати у повному обсязі усі умови Договору ДПП, зокрема, обладнання та матеріальну технічну базу, що дозволяє надавати послуги, передбачені Проектом;</p>	+	Відповідає критерію, відповідні довідки наявні
<p>4) можуть залучити для реалізації Проекту працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід, зокрема, працівників з досвідом у сфері надання послуг у сфері готельно-ресторанного господарства на обладнанні, використанні якого у Проекті передбачається Учасником Конкурсу</p>	+	Відповідає критерію, відповідні довідки наявні
<p>5) мають фінансову спроможність реалізувати Проект, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задовільний фінансово-майновий стан; - підтвердження наявності чи можливості залучення фінансування, що підтверджується наявністю ліквідних активів або підтвердженням банку чи іншою фізичною / юридичною особою готовності надати Учаснику позику. 	+	Фінансовий стан – задовільний. Є можливість реалізації за рахунок власних та позичкових коштів
<p>4. Перелік робіт та послуг, що повинні виконуватись (надаватись) приватним партнером за Договором ДПП та Прогнозовані джерела доходу Приватного партнера</p> <p>4.1. Перелік робіт та послуг, що повинні виконуватись (надаватись) Приватним партнером за Договором ДПП.</p> <p>4.1.1. Приватний партнер в рамках реалізації Проекту має здійснювати діяльність:</p> <p>В інвестиційній фазі реалізації проекту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фінансування реставрації з пристосуванням під готельно-ресторанний комплекс нежитлової будівлі загальною площею 1 168,8 квадратних метрів, пам'ятки архітектури місцевого значення, охоронний номер 33-мз 	+	Підтверджується резюме проекту, довідками тощо

<p>по вул. Кафедральній, 4 в місті Луцьку, придбання відповідного обладнання та облаштування прилеглої території.</p> <p>В експлуатаційній фазі реалізації проєкту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організація діяльності готельно-ресторанного комплексу по вулиці Кафедральній, 4 в місті Луцьку; - надання послуг з тимчасового розміщення (поселення) постояльців; - надання послуг гарячого харчування, постачання готових страв; - проведення капітальних та поточних ремонтів приміщень та прилеглої території; - залучення місцевих мешканців, студентів місцевих вузів та інших навчальних закладів при наданні послуг та обслуговуванні постояльців. <p>4.1.2. Приватний партнер здійснюватиме наступні види діяльності, що провадиться із використанням Об'єкта ДПП, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування; - 55.20 Діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання; - 55.90 Діяльність інших засобів тимчасового розміщування; - 56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування; - 56.21 Постачання готових страв для подій; - 56.29 Постачання інших готових страв; - 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна. 		
<p>8. Утворення юридичної особи-резидента України для укладення договору ДПП.</p> <p>У разі, якщо переможцем Конкурсу буде визначено нерезидента або об'єднання юридичних осіб, учасники якого є нерезидентами, він повинен утворити юридичну особу – резидента України, з місцем реєстрації в Луцькій міській територіальній громаді для укладення договору ДПП.</p>	+	Головний партнер зареєстрований в Луцькій громаді
Інструкція для Претендентів		
<p>1. Вимоги до Претендентів для допущення їх до участі у Конкурсі.</p> <p>1.1. Претендентом може бути будь-яка юридична особа (резидент та/або нерезидент) або будь-яке об'єднання таких юридичних осіб (резидентів та/або нерезидентів) у формі спільного підприємства, консорціуму або об'єднання (далі – СПКО), крім державних та комунальних підприємств.</p>	+	Бере участь консорціум з 2-х юридичних осіб-резидентів
<p>1.2. У випадку якщо Претендентом є СПКО:</p> <ul style="list-style-type: none"> - всі партнери є спільно і солідарно відповідальними; - СПКО повинно призначити представника, який матиме повноваження на ведення всіх справ від імені всіх і кожного партнерів СПКО та в їх інтересах під час проведення Конкурсу, а у разі визнання його переможцем Конкурсу – при виконанні договору про державно-приватне партнерство. 	+	Солідарна відповідальність визначена договором про консорціум
<p>1.3. СПКО можуть брати участь у Конкурсі на підставі відповідного договору (про співпрацю, спільну діяльність, консорціум тощо), укладеного між ними.</p>	+	Наявний договір про консорціум
<p>1.4. Претендент та/або особа, пов'язана з ним відносинами контролю, повинні відповідати критеріям попереднього відбору, наведеним у пункті 9 цієї Інструкції.</p>	+	Не пов'язані
<p>2. Перелік документів, необхідних для подання Конкурсній комісії для підтвердження відповідності Претендента кваліфікаційним вимогам (у складі Заявки).</p>	+	Форма заявки відповідає додатку

2.1. Заявка про участь у Конкурсі подається Претендентом за формою згідно Додатку 1 до цієї Інструкції.		
2.2. До Заявки додаються: 2.2.1. Документи, що підтверджують відповідність Претендента кваліфікаційним вимогам, що визначені пунктом 9 цієї Інструкції.	+	Наявні всі документи, відповідно п. 9
2.2.2. Резюме проєкту «Реставрація з пристосуванням та управлінням нежитловим приміщенням, що розташоване за адресою вул. Кафедральна, 4 у м. Луцьку» із зазначенням орієнтовного календарного плану реалізації проєкту, візуалізацією фінального результату проєкту, іншими необхідними графічними матеріалами (ескізним проєктом, кольоровим рішенням фасаду, планом благоустрою тощо).	+	Резюме проєкту наявне. Містить календарний план, ескізи, план благоустрою
2.2.3. Документи, що підтверджують повноваження посадової особи або представника Претендента щодо підписання Заявки. Повноваження щодо права підпису документів підтверджується копією виписки з протоколу засновників, копією наказу про призначення, довіреністю, дорученням або іншим документом, що підтверджує повноваження посадової особи Учасника на підписання документів.	+	Наявний наказ про вповноваження представника. Повноваження представника підтверджені.
2.2.4. Копії Статуту зі змінами (в разі їх наявності) або іншого установчого документу.	+	Наявні для 2-х претендентів
2.2.5. Довідки про наявність ліцензій із вказанням терміну дії ліцензій, датою видачі ліцензій та виду господарської діяльності згідно з виданими ліцензіями (з посиланням на Реєстр, де можна перевірити дану інформацію), якщо ліцензії на провадження такого виду діяльності передбачені законом. У разі, якщо згідно із нормами чинного законодавства необхідність отримання ліцензії відсутня, Учасник подає довідку у довільній формі із зазначенням відповідної інформації, а також посиланням на відповідні норми чинного законодавства. 2.2.6. Довідки про наявність документа дозвільного характеру у випадках, якщо такий документ передбачений Законом України «Про Перелік документів дозвільного характеру у сфері господарської діяльності». У разі, якщо згідно із нормами чинного законодавства необхідність у отриманні документа дозвільного характеру відсутня, учасник подає довідку у довільній формі із зазначенням відповідної інформації, а також посиланням на відповідні норми чинного законодавства.	+	Наявна довідка щодо того, що надання послуги проживання постояльців не потребує ліцензії та намір отримати на інші види діяльності, а також намір отримання всіх дозволів, потреба в яких виникне
2.2.7. Довідку в довільній формі, яка підписана уповноваженою особою та скріплена печаткою (у разі використання) про відсутність підстав для недопущення до участі у Конкурсі, визначених пунктом 7 цієї Інструкції.	+	Довідка наявна
2.3. До заявки також додаються: - довідка про відсутність заборгованості перед бюджетом; - баланс (звіт про фінансовий стан) за формою № 1 (річний за останні 3 роки та на останню звітну дату); - звіт про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за формою № 2 (річний за останні 3 роки та на останню звітну дату);	+	Наявні для 2-х компаній консорціуму

<p>- звіт про рух грошових коштів (за прямим методом) за формою № 3 (за останній рік та на останню звітну дату);</p> <p>- розшифрована інформація про дебіторську та кредиторську заборгованість із зазначенням дати їх виникнення.</p> <p>2.4. У разі, якщо Претендентом є СПКО, вищевказані документи надаються усіма учасниками СПКО.</p>		
<p>3. Вимоги до оформлення та змісту Заявок. Порядок підписання і завірення документів, внесення виправлень; вимоги до пакування, нанесення підписів і опечатування документів тощо.</p> <p>3.1. Заявка подається у формі, визначеній у Додатку 1 до цієї Інструкції разом з іншими передбаченими цією Інструкцією документами.</p>	+	Відповідає
<p>3.2. Заявка подається українською мовою у трьох екземплярах (оригінал і дві копії), кожен з яких підписується уповноваженою посадовою особою Претендента і завіряється печаткою Претендента (у разі наявності). Деякі підтвердні документи щодо нерезидентів можуть подаватися у складі Заявки іноземною мовою з обов'язковим перекладом українською. Перекладені з іноземної мови документи повинні бути засвідчені згідно вимог чинного законодавства України.</p>	+	Оригінал і 2 копії наявні, подано українською мовою
<p>3.3. Закреслення, виправлення Заявки чи/та додатків до неї не допускаються. Відповідальність за помилки друку у Заявці та документах, що подаються разом з Заявкою, одноособово несе Претендент</p>	+	Виправлення, закреслення відсутні.
<p>3.4. Заявка та документи, надання яких передбачено цією Конкурсною документацією, прошиваються. Кожна сторінка Заявки та супровідних документів пронумеровується, підписується уповноваженою особою Претендента та скріплюється відбитком печатки Претендента (у разі її використання).</p> <p>На зворотній стороні останнього аркуша заявки з документами, що подаються разом з Заявкою, має бути зроблений запис, в якому вказується загальна кількість пронумерованих сторінок, який засвідчується підписом, з зазначенням дати підпису та печаткою Претендента (у разі її використання).</p>	+	Прошито, пронумеровано, завірено
<p>Разом з документацією на паперових носіях подається її цифрова копія на USB-носії. Електронна копія документів, що входять до складу Конкурсної пропозиції, повинна відповідати змісту таких документів, поданих в оригіналі, складатися з неархівованих і незахищених файлів, доступних для друку та відтворення.</p>	+	USB-носії наявні, вимог до електронних копій дотримано
<p>3.5. Претенденти, які беруть участь у Конкурсі як СПКО, подають єдину Заявку на участь у ньому та документ для підтвердження спільної відповідності кваліфікаційним вимогам. Під спільною відповідністю мається на увазі те, що кожна кваліфікаційна вимога повинна бути задоволена, незалежно від того, чи один учасник СПКО відповідає усім кваліфікаційним вимогам, чи різні кваліфікаційні вимоги задовольняють різні учасники СПКО. У наданих документах повинно бути зазначено який учасник СПКО відповідає тій чи іншій кваліфікаційній вимозі.</p>	+	Дотримано
<p>До Заявки Претендентів, які беруть участь у Конкурсі як СПКО, додаються щодо кожного учасника СПКО документи, передбачені цією Інструкцією, а також оригінал або нотаріально засвідчена</p>	+	Дотримано

копія договору (про співпрацю, спільну діяльність, консорціум тощо), укладеного між ними, яким регулюються питання спільної участі таких осіб у Конкурсі та здійсненні державно-приватного партнерства.		
У зазначеному Договорі визначаються, зокрема, права та обов'язки кожної сторони у процесі здійснення державно-приватного партнерства, розмір та форма внеску кожної сторони під час його здійснення, підстави та порядок припинення Договору.	+	Дотримано
3.6. Оформлення конвертів/коробок із заявкою. Заявка повинна бути оформлена в непрозорому належним чином заклеєному пакуванні: конверті або коробці. Пакування повинно містити оригінал та дві копії заявки в письмовій формі, а також її копію в електронній формі (на USB-носії). На пакуванні із заявкою повинні міститися такі відомості: - повне найменування та адреса Претендента; - адреса Конкурсної комісії; - напис: «ЗАЯВКА НА УЧАСТЬ У КОНКУРСІ З ВИЗНАЧЕННЯ ПРИВАТНОГО ПАРТНЕРА. СЕКРЕТАРЮ КОНКУРСНОЇ КОМІСІЇ».	+	Виконано
4. Порядок подання Заявок та їх реєстрації. 4.1. Строк подання заявок на участь у Конкурсі – 60 календарних днів, до 16.00 год. останнього дня з дати публікації оголошення про проведення Конкурсу. 4.2. Заявку подають особисто або поштовим відправленням з повідомленням про вручення на адресу департаменту економічної політики Луцької міської ради: вул. Богдана Хмельницького, 19, м. Луцьк, 43025, Україна, у формі, передбаченій пунктом 3 цієї Інструкції. Заявка зберігається в департаменті економічної політики Луцької міської ради.	+	Заявку подано у строк,, відповідно до вимог
7.3. Конкурсна комісія не допускає Претендентів до участі у Конкурсі у разі якщо Претендент (чи один з учасників СПКО): 1) на дату подання заявки визнані банкрутом або щодо яких порушено провадження у справі про банкрутство; 2) перебувають у стадії ліквідації або реорганізації; 3) Претенденти, що подали заявки на конкурс контролюються один одним, перебувають під спільним контролем або є пов'язаними особами (у разі подання окремих заявок); 4) не надали повної інформації про осіб, які здійснюють безпосередній або опосередкований контроль над ними, включаючи кінцевих бенефіціарних власників (контролерів); 5) є юридичними особами, власниками 10 відсотків і більше акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором, чи держава, визнана Верховною Радою України державою агресором; 6) є юридичними особами чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права; 7) є особами, зареєстрованими в офшорній зоні, або особами, акції (частки) яких у сукупності більш як на 50 відсотків належать прямо або опосередковано таким особам (перелік таких зон визначає	+	Наявна довідка про відсутність підстав для недопущення до участі у Конкурсі відповідно п.7.3

<p>Кабінет Міністрів України), чи зареєстрованими в країнах, включених Групою з розробки фінансових заходів протидії відмиванню коштів та фінансуванню тероризму (FATF) до переліку країн, що не співпрацюють у сфері протидії відмиванню доходів, одержаних злочинним шляхом;</p> <p>8) є особами, які прямо чи опосередковано перебувають під контролем осіб, кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є особи, визначені цією частиною, або є пов'язаними особами таких осіб;</p> <p>9) є державними підприємствами, установами, організаціями, власником яких є держава Україна, чи підприємствами, установами, організаціями комунальної власності;</p> <p>10) є радниками, залученими для підготовки проєкту;</p> <p>11) службові (посадові) особою претендента, та/або особи, пов'язані з претендентом відносинами контролю мають судимість за злочини, учинені з корисливих мотивів;</p> <p>12) умисно надано неправдиву інформацію в складі своєї Заявки, поданої відповідно до вимог Конкурсної документації;</p> <p>13) якщо виявлено невідповідність Претендента кваліфікаційним вимогам, визначених у Конкурсній документації.</p> <p>7.4. Відсутність підстав для недопущення до участі у Конкурсі, визначених цим пунктом, підтверджується відповідною довідкою, наданою Претендентом, яка підписана уповноваженою особою та скріплена печаткою (у разі її використання).</p>		
<p>9. Критерії попереднього відбору</p> <p>9.2. Для участі у попередньому відборі Претендент має відповідати наступним критеріям:</p> <p>9.2.1. Наявність документально підтвердженого досвіду виконання Претендентом аналогічної за предметом діяльності.</p> <p>Для підтвердження цього критерію Претендент:</p> <p>+1) документально підтверджує, що нього, чи компаній-учасників СПКО відкритий один і більше з наступних видів діяльності за КВЕД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 55.10 Діяльність готелів і подібних засобів тимчасового розміщування; - 55.20 Діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання; - 55.90 Діяльність інших засобів тимчасового розміщування; - 56.10 Діяльність ресторанів, надання послуг мобільного харчування; - 56.21 Постачання готових страв для подій; - 56.29 Постачання інших готових страв; - 68.20 Надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна; - 79.11 Діяльність туристичних агентств; - 79.12 Діяльність туристичних операторів; - 79.90 Надання інших послуг бронювання та пов'язана з цим діяльність. 	+	Відповідні КВЕДи є в обох учасників консорціуму (наявна довідка, інформація з ЄДР)
<p>2) надає довідку у довільній формі, яка підтверджує провадження діяльності у сферах готельно-ресторанного бізнесу, туристичних послуг та фінансування проєктів, або залучення фінансування на проєкти, у розмірі щонайменше 20 млн грн протягом останніх семи</p>	+	Наявна довідка, наведено приклади

календарних років (договори на будівництво або купівлю обладнання, тощо) або надати приклад проєкту для підтвердження, який виконував Претендент чи одна з компаній – учасників СПКО або акціонерів Претендента.		реалізованих проєктів
<p>9.2.2. Наявність та відповідний рівень професійної і технічної кваліфікації працівників Претендента.</p> <p>Для підтвердження цього критерію Претендент надає Довідку про наявність в штаті (або про працевлаштування відповідно до контрактів) Претендента або однієї з компаній-учасників СПКО працівників відповідної кваліфікації, які працюють у сфері готельно-ресторанної справи, туристичних послуг тощо.</p>	+	Наявна довідка
<p>9.2.3. Наявність у Претендента ресурсів для забезпечення фінансування проєкту, що здійснюється на умовах державно-приватного партнерства, або досвіду гарантованого залучення фінансування для реалізації подібних проєктів.</p> <p>Для підтвердження відповідності даному критерію Претендент надає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - довідку банку, що підтверджує обсяг коштів на поточному чи депозитному рахунку; - лист (листи) від банку (банків), інших фізичних чи юридичних осіб із підтвердженням готовності надати Учаснику позику. Такий лист (листи) повинні відображати готовність банку (банків), інших фізичних чи юридичних осіб надати всі необхідні акредитиви та банківські гарантії, які вимагаються відповідно до договору про партнерство. 	+	Наявна довідка про достатність власних коштів для реалізації проєкту, гарантійний лист про готовність надати позику
<p>9.2.4. Можливість залучення кваліфікованих спеціалістів для процесу реставрації пам'ятки місцевого значення на вул. Кафедральній, 4 в місті Луцьку з її пристосуванням під готель із закладом ресторанного господарства.</p> <p>Для підтвердження цього критерію Претендент надає +довідку в довільній формі про намір залучення проєктної організації з наявними сертифікованими спеціалістами, а також підрядників з відповідною будівельною ліцензією</p>	+	Довідки наявні
<p>9.3. З метою підтвердження відповідності об'єднання юридичних осіб (СПКО) вимогам попереднього відбору, інформація подається як щодо об'єднання юридичних осіб загалом, так і щодо окремих його членів чи осіб, пов'язаних з ними відносинами контролю.</p>	+	Дотримано
<p>9.4. Об'єднання юридичних осіб (резидентів та/або нерезидентів) у формі спільного підприємства, консорціуму або об'єднання (СПКО) можуть брати участь у Конкурсі на підставі відповідного договору (про співпрацю, спільну діяльність, консорціум тощо), укладеного між ними.</p>	+	Договір консорціуму наявний
<p>10. Розмір реєстраційного внеску.</p> <p>Розмір реєстраційного внеску, що підлягає сплаті Претендентом для участі в Конкурсі становить 50 000,0 (п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок.</p>	+	Оплату підтверджено