

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Рішенням конкурсної комісії
з вибору керуючої компанії
індустріального парку,
протокол від 12.02.18 № 2



Голова конкурсної комісії

М.В. Нетяжук

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

**для участі у конкурсі
з вибору керуючої компанії
індустріального парку
«ФАСТІНДАСТРІ»**

2018 р.

Зміст конкурсної документації

Розділ I.	Загальні положення
1.	Терміни, які вживаються в конкурсній документації
2.	Інформація про ініціатора створення індустріального парку
3.	Концепція індустріального парку
4.	Опис земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку
5.	Інформація про мову
Розділ II	Порядок внесення змін та надання роз'яснень до конкурсної документації
1.	Процедура надання роз'яснень щодо конкурсної документації
Розділ III	Підготовка конкурсних пропозицій
1.	Оформлення конкурсних пропозицій
2.	Зміст конкурсних пропозицій Учасника
3.	Кваліфікаційні критерії до Учасників
4.	Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій Учасником
5.	Реєстраційний внесок
Розділ IV	Подання та розкриття конкурсних пропозицій
1.	Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій
2.	Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій
Розділ V.	Відміна конкурсу
1.	Відміна конкурсу
Розділ VI	Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій та визначення переможця
1	Розгляд конкурсних пропозицій
2.	Відхилення конкурсних пропозицій
3.	Оцінка конкурсних пропозицій
4.	Оскарження результатів конкурсу
Розділ VII	Укладання договору про створення та функціонування індустріального парку
1.	Укладання та строк договору
2.	Істотні умови договору
3.	Припинення договору
4.	Набуття та втрата статусу керуючої компанії
5.	Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку
6.	Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку
Додатки:	Додаток 1. Перелік документів на підтвердження відповідності пропозиції Учасника кваліфікаційним критеріям та іншим вимогам Ініціатора.
	Додаток 2. Проект договору про створення та функціонування індустріального парку

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

I. Загальні положення	
1	2
1. Терміни, які вживаються в конкурсній документації	Конкурсна документація розроблена на виконання вимог Закону України «Про індустриальні парки» (далі - Закон) та рішення Фастівської міської ради від 02.03.2017 р. № 30-XXVI-VII «Про організацію та проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустриального парку «Фастіндастрі». Терміни, які вживаються у конкурсній документації, визначені Законом України «Про індустриальні парки» та даним рішенням.
2. Інформація про ініціатора створення індустриального парку	
повне найменування	Фастівська міська рада
місце знаходження	08500 Київська обл., м. Фастів, пл. Соборна, 1
посадові особи уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками	Нетяжук Михайло Володимирович – голова конкурсної комісії, міський голова, (04565) 6-02-16, моб. 050-385-35-02. Зикова Олена Борисівна – заступник голови конкурсної комісії, перший заступник міського голови, (04565) 6-14-25, моб. 050-334-32-66. Рябокоть Анна Сергіївна – секретар конкурсної комісії, начальник управління економіки та міжнародного співробітництва виконавчого комітету Фастівської міської ради, (04565) 6-16-70, моб. 097-889-20-72. Email: economika101@ukr.net
3. Концепція індустриального парку	Концепція індустриального парку «Фастіндастрі» затверджена рішенням Фастівської міської ради № 3-XX-VII від 05.12.2016 року «Про внесення змін та доповнень до додатку рішення Фастівської міської ради від 08.04.16р. № 19-X-VII Про створення індустриального парку «Фастіндастрі» та затвердження концепції його розвитку».
4. Опис земельної ділянки, на якій передбачається створення індустриального парку	Земельна ділянка загальною площею 15 га (кадастровий номер 3211200000:02:010:0037), яка входить до зони, на якій розміщуються підприємства II класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 500-300 м (додаток Концепція індустриального парку «ФАСТІНДАСТРІ» в м. Фастів). Територія вільна від забудови. Строк використання земельної ділянки у межах індустриального парку «ФАСТІНДАСТРІ» в місті Фастові становить 30 років. Індустриальний парк «ФАСТІНДАСТРІ» включений під №17 до Реєстру індустриальних (промислових) парків України.
5. Інформація про мову (мови), якою (яким) повинні бути складені конкурсні пропозиції	Усі документи викладаються українською мовою.

П. Порядок внесення змін та надання роз'яснень до конкурсної документації	
1. Процедура надання роз'яснень та внесення змін щодо конкурсної документації	<p>Учасник, який отримав від ініціатора конкурсну документацію має право, не пізніше ніж за 10 днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій, звернутися до ініціатора за роз'ясненнями щодо конкурсної документації.</p> <p>Ініціатор має право з власної ініціативи чи за результатами запитів внести зміни до конкурсної документації, продовжити строк подання та розкриття пропозицій не менше ніж на сім днів, та повідомити протягом одного дня з дня прийняття рішення про внесення змін усіх претендентів, яким було видано конкурсну документацію.</p>
Ш. Підготовка конкурсних пропозицій	
1. Оформлення конкурсних пропозицій	<p>Конкурсна пропозиція подається у письмовій формі за підписом уповноваженої особи учасника конкурсу, прошита, пронумерована та скріплена печаткою в запечатаному конверті, який у місцях склеювання повинен містити відбитки печатки учасника та підпису.</p> <p>На конверті повинно бути зазначено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - повне найменування і місцезнаходження ініціатора; - назва конкурсу; - повне найменування учасника, його місце знаходження, ідентифікаційний код, номери контактних телефонів; - маркування: "Не відкривати до 12.04.2018 р., 11:00". <p>Учасник конкурсу має право подати тільки одну конкурсну пропозицію. Отримана пропозиція вноситься ініціатором до реєстру отриманих конкурсних пропозицій. На запит учасника ініціатор протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.</p>
2. Зміст конкурсних пропозицій	<p>Конкурсна пропозиція, яка подається учасником повинна містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реєстр документів; - офіційний лист-пропозицію, що містить детальні відомості про учасника, загальну інформацію про наміри та підтвердження дотримання вимог ініціатора створення індустріального парку та законодавства України щодо функціонування індустріальних парків; - бізнес-план індустріального парку; - конкурсна пропозиція повинна супроводжуватися документом, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, відповідно до пункту 7 розділу III цієї документації; - перелік інших документів, обов'язкових для конкурсної пропозиції наведено у Додатку 1.
3. Кваліфікаційні критерії до учасників	<p>Відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності, підтверджуються наданням переліку документів з Додатку 1.</p>
4. Критерії оцінки конкурсних пропозицій	<p>Критерії оцінки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - чіткість планово-економічних показників розвитку індустріального парку в бізнес-плані; - якість пропозицій щодо потенційних партнерів, які працюватимуть в індустріальному парку; - рівень співвідношення прогнозованих інвестицій до кількості робочих місць, які будуть створені; - рівень важливості виробництва для м. Фастів, які будуть створені в індустріальному парку (в т.ч. можливість надання послуг в сфері

	логістики).
5. Основні умови проведення конкурсу	<ol style="list-style-type: none"> 1. Виконання концепції розвитку індустріального парку «ФАСТІНДАСТРІ» в місті Фастові. 2. Забезпечення будівництва повного комплексу споруд для ефективного функціонування виробництва учасників індустріального парку. 3. Обов'язкова реєстрація учасників індустріального парку – юридичних осіб на території міста Фастова. 4. Використання земельних ділянок у межах індустріального парку повинно відбуватись у відповідності до санітарно-епідеміологічних та екологічних вимог. 5. Надання земельної ділянки в оренду на термін дії договору з правом передачі в суборенду відповідно до чинного законодавства. 6. Забезпечення постійного функціонування індустріального парку «ФАСТІНДАСТРІ» в м. Фастів.
6. Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій	Учасник конкурсу має право внести зміни або відкликати свою конкурсну пропозицію до закінчення строку її подання. Такі зміни чи заява про відкликання конкурсної пропозиції враховуються у разі якщо вони отримані ініціатором до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.
7. Реєстраційний внесок	<p>Юридична особа, яка виявила бажання взяти участь у конкурсі повинна сплатити реєстраційний внесок.</p> <p>Розмір реєстраційного внеску становить 1 700,00 грн. (одна тисяча сімсот гривень 00 коп.)</p> <p>Реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів на рахунок ініціатора за наступними реквізитами: р/р 31514931700015 код 37583261 банк одержувача: ГУ ДКСУ у Київській обл. МФО 821018 одержувач: Фастів УК/Фастів/50110000 призначення платежу: реєстраційний внесок</p>
IV. Подання та розкриття конкурсних пропозицій	
1. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій	
спосіб подання	Особисто або поштою
місце подання	08500 Київська обл., м. Фастів, пл. Соборна, 1, кабінет № 319
кінцевий строк подання (дата, час)	<p>11.04.2018 р. о 17:00 год.</p> <p>Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, що їх подали.</p> <p>На запит учасника ініціатор протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.</p>
2. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій	
місце розкриття	08500 Київська обл., м. Фастів, пл. Соборна, 1, кабінет № 109
дата та час розкриття	<p>12.04.2018 р. о 11:00 год.</p> <p>Розкриття конкурсних пропозицій здійснюється у день, час та у місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу.</p> <p>До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій допускаються всі учасники або їх уповноважені представники. Відсутність учасника або</p>

	<p>його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови у розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.</p> <p>Повноваження представника учасника для участі у процедурі розкриття підтверджується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (на вибір учасника) випискою з протоколу засновників, наказом про призначення, довіреністю тощо. - копією паспорта <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного учасника. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій. Протокол розкриття підписується членами конкурсного комітету та учасниками, які взяли участь у процедурі розкриття конкурсних пропозицій.</p> <p>Ініціатор та учасники конкурсу не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту поданої конкурсної пропозиції.</p> <p>Інформація, що міститься у конкурсних пропозиціях учасників конкурсу є конфіденційною і не підлягає розголошенню стороннім особам та іншим учасникам.</p>
V Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій та визначення переможця	
<p>1. Розгляд конкурсних пропозицій</p>	<p>Ініціатор розглядає пропозиції, подані учасниками, допущеними до участі у конкурсі, визначає їх відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам та умовам конкурсу, готує відповідні висновки.</p> <p>Ініціатор має право направляти до учасників запити на роз'яснення окремих питань змісту їхніх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них на протязі 5 робочих днів.</p> <p>Ініціатор має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником конкурсу, до органів державної влади, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції. У разі отримання достовірної інформації про його невідповідність умовам конкурсу або факту зазначення у конкурсній пропозиції будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою при визначенні результатів конкурсу, ініціатор відхиляє конкурсну пропозицію такого учасника.</p>
<p>2. Відхилення конкурсних пропозицій</p>	<p>Ініціатор відхиляє конкурсну пропозицію учасника та не допускає його для участі у конкурсі, у разі якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у конкурсній пропозиції не подано необхідної інформації, інформація подана не в повному обсязі або подано неправдиву інформацію; - ініціатор має незаперечні докази того, що учасник конкурсу пропонує, дає або погоджується дати будь-якій службовій особі ініціатора, іншого державного органу винагороду у будь-якій формі з метою впливу на прийняття рішення щодо визначення переможця конкурсу. - виявлено факт участі учасника у змові; - службова (посадова) особа учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення конкурсу, була притягнута до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення або була засуджена за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку; - учасник визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього відкрита ліквідаційна процедура. - конкурсна пропозиція не відповідає вимогам конкурсної документації, - учасником не надано документів на підтвердження сплати

	<p>реєстраційного внеску.</p> <p>Ініціатор може прийняти рішення про відмову учаснику в участі у конкурсі та відхилити конкурсну пропозицію у разі якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учасник має просрочену заборгованість із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів). <p>Інформація про відхилення конкурсної пропозиції учасника із зазначенням підстав заноситься до протоколу про відхилення конкурсної пропозиції та направляється учаснику, пропозиція якого відхилена з обґрунтуванням причин відхилення протягом трьох робочих днів з дати прийняття такого рішення.</p>
3. Оцінка конкурсних пропозицій	<p>Загальний строк розгляду та оцінки конкурсних пропозицій не повинен перевищувати 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі конкурсних пропозицій (заявок).</p> <p>Переможцем конкурсу визнається учасник, який відповідає встановленим кваліфікаційним вимогам та запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку «Фастіндастрі» відповідно до умов конкурсу та концепції його створення</p> <p>У разі якщо пропозиція (заявка) на участь у конкурсі надійшла лише від одного претендента, він може бути визнаний переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором умов конкурсу, а конкурс вважається таким, що відбувся.</p> <p>За результатом розгляду та оцінки конкурсних пропозицій конкурсна комісія готує відповідні висновки та вносить їх до протоколу оцінки конкурсних пропозицій, який передає на розгляд ініціатору.</p> <p>На підставі висновків, що викладені у протоколі оцінки конкурсних пропозицій, ініціатор протягом десяти днів з останнього дня, встановленого для розгляду заявок, приймає рішення про переможця конкурсу.</p> <p>Результати оцінки конкурсних пропозицій учасників конкурсу не підлягають розголошенню до укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків передбачених законодавством.</p> <p>Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається переможцю конкурсу не пізніше п'яти днів з дня прийняття такого рішення.</p>
4. Оскарження результатів оцінки конкурсних пропозицій	<p>Не допускається надання роз'яснень про оцінку конкурсних пропозицій претендентам конкурсу, натомість кожен учасник конкурсу має право оскаржити його результати відповідно до вимог чинного законодавства України.</p>
VI. Відміна конкурсу	
1. Відміна конкурсу	<p>Конкурсна комісія відмінює конкурс у разі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Відсутності подальшої потреби у проведенні конкурсу. - Відсутності конкурсних пропозицій. - Виявлення факту змови учасників конкурсу. - Відхилення всіх конкурсних пропозицій.
VII. Укладання договору про створення та функціонування індустріального парку	
1. Укладання та строк договору (ст. 21 Закону)	<p>Договір про створення та функціонування індустріального парку укладається між ініціатором та переможцем конкурсу який після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії. Договір укладається після погодження усіх умов договору, але не пізніше десяти робочих днів з дня визначення переможця конкурсу</p> <p>Строк договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк.</p>

	<p>Строк договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Після закінчення строку договору він може бути продовжений на строк, визначений сторонами.</p>
<p>2. Істотні умови договору (ст. 22 Закону)</p>	<p>1. Істотними умовами договору про створення та функціонування індустріального парку є:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) предмет договору; 2) строк договору; 3) кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки, на якій створено індустріальний парк; 4) порядок та умови облаштування індустріального парку; 5) порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку; 6) порядок та умови залучення учасників; 7) порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку; 8) порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою; 9) порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування; 10) правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення; 11) склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу; 12) порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору. <p>2. Зміни до договору про створення та функціонування індустріального парку вносяться за взаємною згодою сторін.</p> <p>3. Реорганізація керуючої компанії - юридичної особи не є підставою для розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку.</p> <p>4. Невід'ємними частинами договору про створення та функціонування індустріального парку є:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) рішення про створення індустріального парку; 2) концепція індустріального парку; 3) бізнес-план індустріального парку із зазначенням термінів виконання відповідних робіт.
<p>3. Припинення договору (ст. 23 Закону)</p>	<p>1. Договір про створення та функціонування індустріального парку припиняється у разі закінчення строку, на який його було укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження у межах терміну, на який створено індустріальний парк.</p> <p>2. Договір про створення та функціонування індустріального парку може бути припинено достроково у разі:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за договором; 2) ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, в тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом. <p>3. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у договорі. Якщо керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора створення, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора створення, розташованого у</p>

	<p>межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.</p> <p>4. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку в межах строку, на який створено індустріальний парк, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно з Законом України «Про індустріальні парки».</p> <p>5. У разі дострокового припинення договору про створення та функціонування індустріального парку після підписання нового договору керуюча компанія зобов'язана протягом п'яти робочих днів підписати договори про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку з усіма учасниками на умовах, які не погіршують становище учасників порівняно з попередніми договорами.</p> <p>6. У період між днем припинення договору про створення та функціонування індустріального парку та днем підписання договорів між керуючою компанією та учасниками про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку статус учасників індустріального парку залишається незмінним.</p>
<p>4. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустріального парку (ст. 24 Закону)</p>	<p>1. Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладення договору про створення та функціонування індустріального парку. Ініціатор створення зобов'язаний протягом трьох робочих днів письмово повідомити уповноважений державний орган про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії. Якщо індустріальний парк включений до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган зобов'язаний протягом трьох робочих днів письмово повідомити про набуття юридичною особою статусу керуючої компанії центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, та відповідні місцеві державні адміністрації.</p> <p>2. Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору про створення та функціонування індустріального парку. Ініціатор створення зобов'язаний протягом того самого дня повідомити уповноважений державний орган про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії. Якщо індустріальний парк включений до Реєстру індустріальних парків, уповноважений державний орган зобов'язаний протягом того самого дня повідомити про втрату юридичною особою статусу керуючої компанії центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, та відповідні місцеві державні адміністрації.</p>
<p>5. Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку (ст. 25 Закону)</p>	<p><u>1. Ініціатор створення має право:</u></p> <p>1) здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів;</p> <p>2) надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку;</p> <p>3) вимагати від керуючої компанії дотримання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення;</p> <p>4) щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку;</p> <p>5) вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку;</p> <p>6) вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії;</p> <p>7) здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустріального</p>

	<p>парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку;</p> <p>8) за зверненням керуючої компанії здійснювати заходи щодо розширення меж індустріального парку, якщо в межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.</p> <p><u>2. Ініціатор створення зобов'язаний:</u></p> <p>1) здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку;</p> <p>2) надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку;</p> <p>3) зберігати комерційну таємницю керуючої компанії;</p> <p>4) не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників;</p> <p>5) розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень його майна, переданого у користування керуючій компанії;</p> <p>6) здійснювати контроль за дотриманням концепції індустріального парку;</p> <p>7) у разі відсутності керуючої компанії щокварталу подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустріального парку;</p> <p>8) при укладенні договору про створення та функціонування індустріального парку передбачити в його умовах використання в діяльності, пов'язаній із створенням та функціонуванням індустріального парку, працівників - громадян України.</p> <p>3. Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.</p>
<p>6. Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку (ст. 26 Закону)</p>	<p><u>1. Керуюча компанія має право:</u></p> <p>1) здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених цим Законом;</p> <p>2) з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови;</p> <p>3) створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій;</p> <p>4) вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором створення умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору;</p> <p>5) на продовження строку договору у разі виконання його умов;</p> <p>6) на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору;</p> <p>7) залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб;</p> <p>8) щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором;</p> <p>9) ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо у межах наявної території неможливо розмістити нових учасників.</p> <p><u>2. Керуюча компанія зобов'язана:</u></p> <p>1) виконувати умови договору про створення та функціонування індустріального парку;</p> <p>2) укласти договір оренди землі на земельну ділянку індустріального</p>

	<p>парку;</p> <p>3) забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку;</p> <p>4) залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;</p> <p>5) самостійно або за дорученням учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями;</p> <p>6) звертатися за узгодженням невід'ємних поліпшень майна, переданого ініціатором створення у користування керуючій компанії;</p> <p>7) утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;</p> <p>8) після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;</p> <p>9) щокварталу подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;</p> <p>10) зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.</p> <p>3. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.</p>
--	---

Секретар конкурсної комісії



А.В.Мельниченко

**Перелік документів,
які повинні бути обов'язково наявні у складі конкурсної пропозиції**

№ п /п	Кваліфікаційні та інші критерії	Документи на підтвердження відповідності Учасника кваліфікаційним та іншим критеріям
1	Загальні документи	<p>- повне найменування, місцезнаходження, телефон/факс юридичної особи;</p> <p>- розмір, порядок сплати реєстраційного внеску;</p> <p>- бізнес-план індустріального парку.</p>
2	<p>Проведення Учасником господарської діяльності відповідно до положень його Статуту</p> <p>Відсутність рішення про визнання Учасника в установленому Законом порядку банкрутом чи відносно нього не відкрита ліквідаційна процедура</p>	<p>- копія Статуту або інших установчих документів, які належним чином завірені та скріплені печаткою;</p> <p>- вибірковий витяг та виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб підприємців (з обов'язковими записами щодо перебування юридичної особи у процесі провадження у справі про банкрутство та відомостей про перебування юридичної особи в процесі припинення) датовані не пізніше 1 місяця на момент розкриття пропозиції;</p> <p>- копія Свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ / єдиного податку (<i>У разі відсутності відповідних документів Учасник надає інший документ, який підтверджує сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) згідно вимог чинного законодавства</i>);</p>
3	Документи, що підтверджують повноваження посадової особи або представника Учасника щодо підпису документів конкурсної пропозиції та договору про створення та функціонування індустріальних парків	<p>- документ (копія) на підтвердження повноважень особи, яка:</p> <ul style="list-style-type: none"> • підписала документи конкурсної пропозиції, • уповноважена на підписання договору, • уповноважена на прийняття участі у процедурі розкритті конкурсних пропозицій. <p>(на вибір Учасника: Статут, Довіреність, Протокол загальних зборів, виписка з протоколу засновників, наказ про призначення тощо);</p> <p>- копія паспорта такої особи.</p>
4	Документи, що підтверджують відсутність корупційних правопорушень та засуджень	<p>1. Оригінал або копію Документу, виданого уповноваженим органом, про те, що службову (посадову) особу учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення конкурсу (підписання документів конкурсної пропозиції та договору про створення та функціонування індустріального парку, прийняття участі у розкритті конкурсних пропозицій) <u>не було засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку, датованої не пізніше 3-х місяців відносно дати розкриття пропозицій (Довідка з несудимості).</u></p> <p>2. Оригінал або копію Документу, виданого уповноваженим органом, про те, що службову (посадову) особу учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення конкурсу (підписання документів конкурсної пропозиції та договору про створення та функціонування індустріального парку, прийняття участі у розкритті конкурсних пропозицій) <u>не було притягнуто до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення.</u></p>

		датованої не пізніше 3-х місяців відносно дати розкриття пропозицій (Довідка з Єдиного державного реєстру осіб, що вчинили корупційні правопорушення).
5	Відсутність заборгованості із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів)	- дійсної на момент розкриття конкурсних пропозицій Довідки про відсутність заборгованості з податків, зборів, платежів.
6	Підтвердження відповідності кваліфікаційним вимогам ініціатора	Відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності підтверджуються наданням: - інформації про наявність працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання (довідка в довільній формі із зазначенням посад працівників, які будуть залучені претендентами до процесу створення та функціонування індустріального парку «Фастіндастрі»); - форми №1 "Баланс (Звіт про фінансовий стан)" та форми №2 "Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)" за минулий рік; - інших відомостей, визначених у разі необхідності конкурсною комісією.

Примітки:

а) Усі документи (за винятком оригіналів документів, виданих іншими установами або документів, завірених нотаріально) повинні бути завірени власною печаткою та підписом Учасника.

б) Документи, які не передбачені для Учасника чинним законодавством, не подаються в складі їх пропозиції, про що такий Учасник повинен зазначити у довідці довільної форми.

Секретар конкурсної комісії



А.В.Мельниченко

**Проект договору про створення та функціонування
індустріального парку «Фастіндастрі»**

_____ 20 ____ р.
(найменування населеного пункту)

_____ (найменування (прізвище, ім'я, по батькові) ініціатора створення індустріального парку)

_____ (відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України "Про індустріальні парки")
(надалі – Ініціатор) в особі _____

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____

_____ (назва документа)

з однієї сторони, і _____

_____ (найменування юридичної особи)

яка після підписання цього Договору набуває статусу керуючої компанії (відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України "Про індустріальні парки") (надалі – Керуюча компанія) в особі _____

_____ (посада, прізвище, ім'я та по батькові)

що діє на підставі _____

_____ (назва документа)

з іншої сторони, на основі рішень Фастівської міської ради від 08.04.2016 року № 19-Х-VII «Про створення індустріального парку «Фастіндастрі» та затвердження концепції його розвтку» та від 05.12.2016 року № 3-XX-VII «Пр внесення змін та доповнень до додатку рішення Фастівської міської ради від 08.04.2016 року № 19-Х-VII «Про створення індустріального парку «Фастіндастрі» та затвердження концепції його розвтку» уклали цей Договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Керуюча компанія відповідно до умов цього Договору, бізнес-плану та концепції індустріального парку зобов'язується виконувати комплекс робіт і послуг з підготовки земельних ділянок, а також проектування, будівництва, реконструкції, ремонту та облаштування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури чи інших об'єктів з метою створення належних умов для здійснення учасниками господарської діяльності та забезпечувати функціонування індустріального парку, а Ініціатор зобов'язується здійснювати комплекс заходів, необхідних для виконання Керуючою компанією своїх обов'язків за цим Договором.

1.2. За цим Договором створюється та забезпечується функціонування індустріального парку (назва), розташованого на земельних ділянках, загальною площею _____.

1.3. Земельні ділянки площею _____, розташовані _____, кадастрові номери _____ з вкопюванням з кадастрової карти (плану) щодо місця їх розташування.

1.4. Термін, на який створюється індустріальний парк.

2. Порядок виконання договору

2.1. Облаштування індустріального парку:

2.1.1. Порядок облаштування індустріального парку

2.1.2. Умови облаштування індустріального парку

2.2. Надання прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку:

2.2.1. Порядок надання прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку

2.2.2. Умови надання прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку

2.3. Залучення учасників індустріального парку:

2.3.1. Порядок залучення учасників індустріального парку

2.3.2. Умови залучення учасників індустріального парку

2.4. Правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах індустріального парку, та майна, переданого для використання, що є власністю ініціатора створення

2.5. Надання керуючою компанією щоквартальної звітності:

2.5.1. Склад звітності, що подається

2.5.2. Порядок подання звітності

2.6. Надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою:

2.7. Порядок надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою

2.7.1. Умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Ініціатор зобов'язаний:

3.1.1. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього Договору.

3.1.2. Зберігати комерційну таємницю Керуючої компанії.

3.1.3. Не втручатися у поточну господарську діяльність Керуючої компанії та учасників.

3.1.4. Розглядати пропозиції Керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення поліпшення його майна, переданого у користування Керуючій компанії.

3.1.5. Здійснювати контроль за додержанням концепції індустріального парку.

3.1.6. Виконувати умови цього договору.

3.2. Ініціатор має право:

3.2.1. Здійснювати контроль за додержанням Керуючою компанією умов укладених договорів.

3.2.2. Надавати Керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустріального парку.

3.2.3. Вимагати від Керуючої компанії додержання концепції індустріального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення.

3.2.4. Щокварталу отримувати від Керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку.

3.2.5. Вимагати від Керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування індустріального парку.

3.2.6. Вимагати від Керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустріального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності Керуючої компанії.

3.2.7. Здійснити викуп майна Керуючої компанії у межах індустріального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку.

3.2.8. За зверненням Керуючої компанії вживати заходів з розширення меж індустріального парку, якщо на наявній території не можливо розмістити нових учасників.

3.3. Ініціатор має також інші права та обов'язки, передбачені цим Договором і чинним законодавством України.

3.4. Керуюча компанія зобов'язана:

3.4.1. Виконувати умови цього Договору.

3.4.2. У процесі діяльності, пов'язаної із створенням та функціонуванням індустріального парку, залучати працівників – громадян України, зокрема звільнених працівників у зв'язку з ліквідацією державного або комунального підприємства, майно якого надано у користування Керуючій компанії. Зазначене вище не позбавляє права Керуючій компанії приймати на роботу іноземних громадян та осіб без громадянства.

3.4.3. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору про створення та функціонування індустріального парку.

3.4.4. Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку.

3.4.5. Залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори.

3.4.6. Самостійно або за дорученням учасників одержувати дозволи та погодження в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами і організаціями.

3.4.7. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення поліпшення майна, переданого Ініціатором у користування Керуючій компанії.

3.4.8. Утримувати у належному стані передані за відповідними договорами земельну ділянку, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання.

3.4.9. Після закінчення строку, на який укладено Договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, та іншими об'єктами, розміщеними у межах індустріального парку, Ініціатору, якщо інше не передбачено Договором.

3.4.10. Щокварталу подавати Ініціатору та уповноваженому державному органу звіти

про функціонування індустріального парку.

3.4.11. Зберігати комерційну таємницю ініціатора.

3.5. Керуюча компанія має право:

3.5.1. Здійснювати господарську діяльність відповідно до чинного законодавства України з врахуванням особливостей, передбачених Законом України “Про індустріальні парки”.

3.5.2. З врахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови.

3.5.3. Створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій.

3.5.4. Вимагати розірвання договору у разі порушення Ініціатором умов Договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов Договору.

3.5.5. На продовження строку Договору у разі виконання його умов.

3.5.6. На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), що надаються учасникам згідно з Договором та чинним законодавством України.

3.5.7. Залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустріального парку третіх осіб.

3.5.8. Не рідше ніж щокварталу отримувати від учасників звіти про виконання умов Договору.

3.5.9. Ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку у разі, якщо на наявній території не можливо розмістити нових учасників.

3.6. Керуюча компанія має також інші права та обов’язки, передбачені цим Договором і чинним законодавством України.

4. Відповідальність сторін

4.1. Одностороння відмова від виконання зобов’язань за цим Договором не допускається. У разі порушення зобов’язання, що виникає з цього Договору (надалі – порушення Договору), сторона несе відповідальність, визначену цим Договором та/або чинним законодавством України.

4.2. Порушенням Договору є його невиконання або неналежне виконання, тобто виконання з порушенням умов, визначених цим Договором.

5. Обставини непереборної сили

5.1. Сторони звільняються від відповідальності за невиконання або неналежне виконання зобов’язань за цим Договором у разі виникнення обставин непереборної сили, які не існували під час укладання Договору та виникли поза волею сторін (аварія, катастрофа, стихійне лихо, епідемія, епізоотія, війна тощо).

5.2. Сторона, яка не може виконувати зобов’язання за цим Договором внаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше 15 календарних днів з моменту їх виникнення повідомити про це іншу сторону у письмовій формі.

5.3. Доказом виникнення обставин непереборної сили та строку їх дії є відповідні документи, що видаються уповноваженими на це органами.

5.4. У разі, коли строк дії обставин непереборної сили продовжується більше ніж _____ календарних днів, кожна із сторін у встановленому порядку має право розірвати цей Договір.

6. Вирішення спорів

6.1. Усі спори, які будуть виникати при виконанні цього Договору, регламентуються способом переговорів і консультацій між сторонами.

6.2 У разі неможливості досягнення згоди сторін у процесі переговорів і консультацій такий спір вирішується у судовому порядку відповідно до чинного законодавства

України.

7. Строк дії Договору

7.1. Цей Договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками сторін та скріплення підписів печатками.

7.2. Строк дії Договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

Строк дії Договору _____.

7.3. Цей Договір припиняється у разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

7.4. Строк дії Договору може бути змінений за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк.

7.5. Цей Договір може бути припинено достроково у разі:

7.5.1. Істотного порушення однією із сторін своїх зобов'язань за Договором.

7.5.2. Ліквідації Керуючої компанії за рішенням суду, у тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом.

7.6. Реорганізації Керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання Договору про створення та функціонування індустріального парку.

7.7. Цей Договір укладається і підписується у двох примірниках, що мають однакову юридичну силу.

8. Інші умови

8.1. Зміни до цього Договору вносяться за взаємною згодою сторін.

8.2. У разі припинення Договору про створення та функціонування індустріального парку Керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення індустріального парку земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у Договорі.

8.3. Якщо Керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора створення індустріального парку, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора створення індустріального парку, розташованого у межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

9. Додатки до Договору

9.1. Невід'ємною частиною цього договору є:

9.1.1. Рішення ініціатора про створення індустріального парку.

9.1.2. Бізнес-план індустріального парку.

9.1.3. Концепція індустріального парку, схвалена ініціатором створення індустріального парку.

10. Реквізити сторін

Ініціатор _____ _____ 20__ р. МП	Керуюча компанія _____ _____ 20__ р. МП
---	--

Секретар конкурсної комісії



А.В.Мельниченко