



УКРАЇНА
Бурштинська міська рада
Івано-Франківської області

ШОСТЕ СКЛИКАННЯ
РІШЕННЯ

Від 13 січня 2015р.
м.Бурштин

№09 /49-15

***Про затвердження Положення про умови
проведення конкурсу з вибору керуючої
компанії індустріального парку***

З метою відбору на конкурсних засадах керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» шляхом організації і проведення відкритого конкурсу, відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про індустріальні парки», рішень Бурштинської міської ради від 24.10.2014 року № 17/46-14 «Про концепцію індустріального парку Бурштин», від 24.10.2014 року № 18/46-14 «Про створення індустріального парку Бурштин», врахувавши рекомендації комісії з питань будівництва, архітектури та ЖКГ міська рада

вирішила:

1. Затвердити:

1.1. Положення про умови проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» згідно з додатком 1.

1.2. Склад та порядок роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» згідно з додатком 2.

1.3. Форму Договору про створення та функціонування індустріального парку «Бурштин» згідно з додатком 3.

2. Визначити АМЕР міста Бурштин уповноваженим органом на виконання функцій ініціатора створення індустріального парку при організації та проведенні конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин».

3. Агенції місцевого економічного розвитку міста Бурштин:

3.1. Спільно з конкурсною комісією підготувати конкурсну документацію яку погодити з постійними комісіями ради: з питань будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства та з питань бюджету та економічного розвитку.

3.2. Спільно з конкурсною комісією винести на розгляд міської ради проект рішення про затвердження результатів конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин».

4. Дане рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення .

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови В.Гулика і постійну комісію з питань будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства, (І.Карвацького.).

Міський голова

Петро Курляк

ПОЛОЖЕННЯ
про умови проведення конкурсу з вибору керуючої компанії
індустріального парку «Бурштин»

1. Загальні положення

1.1. Положення про умови проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку (надалі – Положення) розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про індустріальні парки», рішень Бурштинської міської ради: від 24.10.2014 року № 17/46-14 «Про концепцію індустріального парку Бурштин», від 24.10.2014 року № 18/46-14 «Про створення індустріального парку Бурштин», з метою відбору на конкурентних засадах шляхом організації і проведення відкритого конкурсу керуючої компанії індустріального парку «Бурштин».

1.2. Положення розроблено з метою проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» (надалі – Конкурс) для забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності території, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури міста, на засадах колегіальності та неупередженості у прийнятті рішень.

1.3. У конкурсі можуть брати участь юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми, які підтвердили намір взяти участь у конкурсі шляхом подачі конкурсної пропозиції та на момент розкриття конкурсних пропозицій здійснили оплату реєстраційного внеску, що підтверджуються відповідними платіжними документами, з однією із яких ініціатор створення індустріального парку укладе договір про створення та функціонування індустріального парку.

1.4. Основним завданням проведення даного відкритого конкурсу є визначення юридичної особи, яка якісно та у найкоротший термін здійснить розбудову індустріального парку та забезпечить його постійне функціонування відповідно до умов конкурсу.

1.5. Терміни у цьому Положенні вживаються у такому значенні:

індустріальний парк – визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері промислового виробництва, а також науково-дослідну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій на умовах, визначених чинним законодавством України та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку;

керуюча компанія індустріального парку (надалі – керуюча компанія) – створена згідно із чинним законодавством України юридична особа незалежно від організаційно-правової форми, з якою ініціатором створення індустріального парку укладений договір про створення та функціонування індустріального парку;

ініціатор створення парку та його уповноважений орган – Бурштинська міська рада, що ініціює створення парку своїми рішеннями: від 24.10.2014 року № 17/46-14 «Про концепцію індустріального парку Бурштин», від 24.10.2014 року № 18/46-14 «Про створення індустріального парку Бурштин», та **АМЕР міста Бурштин, яке уповноважене радою на організацію та проведення конкурсу на вибір** керуючої компанії індустріального парку;

учасник індустріального парку – суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території міста Бурштин, який згідно із чинним законодавством України набув право на земельну ділянку у межах індустріального парку та уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до концепції індустріального парку;

конкурсна комісія – представники ініціатора та уповноваженого органу, органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади, а також (за їх згодою) представники інших органів державної влади, відповідальні за організацію та проведення конкурсу згідно з цим Положенням.

конкурсна пропозиція (заявка) – пропозиція, яку учасник конкурсу подає Уповноваженому органу відповідно до вимог конкурсної документації;

конкурсна документація – документація, що розробляється, затверджується та безоплатно надається Уповноваженим органом під час проведення конкурсу фізичним/юридичним особам;

учасник конкурсу – юридична особа незалежно від організаційно-правової форми, місцезнаходження та юрисдикції, що подала заявку про намір взяти участь в конкурсі, та надала конкурсну пропозицію зазначених цим Положенням; у разі перемоги у конкурсі, зобов'язується зареєструвати повноцінне представництво у місті Бурштин, створити робочі місця та сплачувати податки щонайменше на доходи фізичних осіб до бюджету міста Бурштин.

У конкурсі можуть брати участь юридичні особи незалежно від організаційно-правової форми, з якими ініціатор створення індустріального парку укладе договір про створення та функціонування індустріального парку.

1.6. До участі у конкурсі не допускаються фізичні/юридичні особи, які:

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

1.6.2. Не надали відповідні фінансові документи, які б підтверджували їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу або знаходяться у стадії ліквідації.

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

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

1.6.5. Не виконали або виконали неналежним чином умови раніше укладених аналогічних інвестиційних договорів, пов'язані з особами, що не виконали або виконали неналежним чином умови раніше укладених аналогічних інвестиційних договорів.

1.6.6. Пов'язані з будь-ким із представників органів державної влади, місцевого самоврядування, посадових осіб чи депутатів всіх рівнів, про що стало відомо із загальнодоступних джерел інформації, засобів масової інформації.

1.6.7. Не подали у заявці та конкурсній пропозиції на участь у конкурсі необхідної інформації, подали її у неповному обсязі або подали неправдиву інформацію.

2. Інформування про проведення конкурсу

2.1. Після прийняття рішення про створення індустріального парку в м.Бурштин, **реєстрації документів щодо включення індустріального парку до державного реєстру індустріальних парків** та затвердження конкурсної документації з вибору керуючої компанії індустріального парку в м. Бурштин, конкурсна комісія оголошує проведення конкурсу.

2.2. Уповноважений орган опубліковує не пізніше ніж за тридцять один календарний день до закінчення строку подання конкурсних пропозицій оголошення про його проведення в офіційному друкованому засобі масової інформації міської газети «Бурштинський вісник», а також розміщує оголошення на веб-сайті Бурштинської міської ради.

2.3. У разі коли інформація, розміщена на веб-сайті Бурштинської міської ради, містить відомості, що відрізняються від тої, яку опубліковано у офіційному друкованому виданні, автентичною вважається інформація, опублікована в офіційному друкованому виданні органу місцевого самоврядування.

2.4. У разі якщо дата оприлюднення та дата публікації інформації про проведення конкурсу не співпадають, дата публікації у такому випадку вважається визначальною.

2.5. Відповідальність за повноту та достовірність інформації, що публікується в офіційному друкованому виданні органу місцевого самоврядування та оприлюднюється на веб-сайті органу місцевого самоврядування несуть голова та секретар конкурсної комісії.

2.6. Доступ користувачів до інформації, розміщеної на веб-сайті органу місцевого самоврядування, є безоплатним та вільним.

2.7. Оголошення про проведення конкурсу повинне містити інформацію про:

2.7.1. ініціатора створення індустріального парку;

2.7.2. концепцію індустріального парку;

2.7.3. умов конкурсу, затверджених ініціатором створення індустріального парку;

2.7.4. земельну ділянку, на якій передбачається створення індустріального парку;

2.7.5. об'єкти, розміщені на земельній ділянці на якій передбачається створення індустріального парку;

2.7.6. строк, на який створюється індустріальний парк;

2.7.7. орган, до якого слід звертатися за додатковою інформацією;

2.7.8. розмір реєстраційного внеску;

2.7.9. найменування і місцезнаходження Уповноваженого органу;

2.7.10. посадові особи, уповноважені здійснювати зв'язок з претендентами (прізвище, ім'я, по батькові, посада та адреса, номер телефону та телефаксу із зазначенням коду міжміського телефонного зв'язку, e-mail);

- 2.7.11. мету проведення конкурсу;
- 2.7.12. місце отримання конкурсної документації;
- 2.7.13. порядок і термін подання конкурсних пропозицій і адресу, на яку потрібно їх подавати.
- 2.7.14. кінцевий термін подання конкурсних пропозицій
- 2.7.15. дату, місце та час розкриття конкурсних пропозицій
- 2.7.16 інші відомості, у разі необхідності (за рішенням Комісії).

3. Конкурсна документація

3.1. Після оголошення конкурсу кожна фізична/юридична особа, яка виявила бажання взяти участь у конкурсі, має право отримати конкурсну документацію.

3.2. Конкурсну документацію розробляє та затверджує Уповноважений орган спільно з конкурсною комісією та погоджує постійна комісія з питань будівництва та ЖКГ, відповідно до рішення ініціатора конкурсу до моменту оголошення конкурсу. Виконання умов, які пред'являються до конкурсних пропозицій, є обов'язковим для всіх претендентів на участь у конкурсі.

3.3. Факт передачі претенденту на участь у конкурсі конкурсної документації реєструється у відповідному реєстрі.

3.4. Конкурсна документація безоплатно надсилається або надається уповноваженим органом після одержання від фізичної/юридичної особи відповідного письмово запиту.

3.5. Письмовий запит на одержання конкурсної документації повинен містити:

3.5.1. повне найменування, місцезнаходження, телефон (телефакс) фізичної/юридичної особи;

3.5.2. дату, місце та найменування органу реєстрації юридичної особи;

3.5.3. дані про особу, що підписала запит.

3.6. Конкурсна документація повинна містити:

3.6.1. загальну інформацію про конкурс;

3.6.2. інструкцію учасникам з підготовки конкурсних пропозицій;

3.6.3. кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу;

3.6.4. проект договору;

3.6.5. технічне завдання для учасників конкурсу.

4. Подання інформації під час проведення конкурсу

4.1. Подання інформації під час проведення конкурсу здійснюється у письмовій формі.

4.2. У разі якщо Уповноважений орган та учасники під час проведення конкурсу надали інформацію в іншій формі, ніж письмова, зміст такої інформації повинен бути ними письмово підтверджений.

4.3. Уповноважений орган протягом усього процесу здійснення конкурсу забезпечує конфіденційність інформації, наданої учасниками конкурсу. Інформація щодо розгляду та оцінки конкурсних пропозицій надається виключно Уповноваженому органу, правоохоронним органам в межах їх компетенції та суду.

5. Порядок подання конкурсних пропозицій

5.1. Конкурсна пропозиція подається у письмовій формі за підписом уповноваженої особи учасника конкурсу, прошита, пронумерована та скріплена печаткою в запечатаному конверті.

5.2. Конкурсна пропозиція подається за адресою, вказаною в оголошенні конкурсу не пізніше кінцевого терміну подання конкурсних пропозицій.

5.3. Учасник конкурсу може оформити та подати тільки одну конкурсну пропозицію.

5.4. До закінчення строку подання конкурсних пропозицій учасники конкурсу мають право вносити зміни до них з метою їх удосконалення або зняти свою пропозицію з розгляду. Після розпечатування конвертів із конкурсними пропозиціями вносити зміни до пропозицій учасників конкурсу не дозволяється.

5.5. Учасник конкурсу має право відкликати свою конкурсну пропозицію до останнього дня прийому конкурсних пропозицій, повідомивши про це письмово Уповноважений орган. Датою відкликання є дата одержання письмового звернення учасника Уповноваженим органом.

5.6. Строк подання конкурсних пропозицій становить 30 днів з дня оголошення конкурсу.

5.7. Уповноважений орган письмово інформує юридичних осіб про надходження та реєстрацію у відповідному реєстрі, їх конкурсних пропозицій.

6. Реєстраційний внесок

6.1. Фізична/Юридична особа, яка виявила бажання взяти участь у конкурсі повинна сплатити реєстраційний внесок.

6.2. Розмір реєстраційного внеску становить 10(десять) тисяч гривень.

6.3. Реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового перерахування коштів на поточний рахунок Уповноваженого органу та використовується на організацію та підготовку проведення конкурсу.

7. Розкриття конкурсних пропозицій

7.1. Розкриття конкурсних пропозицій здійснюється у день закінчення строку їх подання у час та у місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу.

7.2. До участі у процедурі розкриття конкурсних пропозицій допускаються всі учасники або їх уповноважені представники. Відсутність учасника або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови у розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції

7.3. 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.

7.4. Уповноважений орган має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями змісту їх конкурсних пропозицій з метою спрощення їх розгляду та оцінки.

7.5. Уповноважений орган та учасники конкурсу не можуть ініціювати будь-які переговори з питань внесення змін до змісту поданої конкурсної пропозиції.

8. Відхилення конкурсних пропозицій

8.1. Конкурсна комісія зобов'язана відхилити конкурсну пропозицію у разі, коли вона має незаперечні докази того, що:

8.1.1. Учасник конкурсу пропонує, дає або погоджується дати будь-якій службовій особі Уповноваженого органу, іншого органу місцевого самоврядування чи державного органу винагороду у будь-якій формі (пропозиція про найм на роботу, цінна річ, послуга тощо) з метою впливу на прийняття рішення щодо визначення переможця конкурсу.

8.1.2. Фізичну особу, яка є учасником, було засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якого не знято або не погашено у встановленому порядку.

8.1.3. Конкурсна пропозиція не відповідає вимогам конкурсної документації.

8.1.4. Учасник конкурсу визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та відносно нього відкрита ліквідаційна процедура.

8.2. Інформацію про відхилення конкурсної пропозиції учасника із зазначенням підстави конкурсний комітет наводить у протоколі про відхилення конкурсної пропозиції та повідомляє учасника, пропозиція якого відхилена.

9. Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій

9.1. Уповноважений орган проводить оцінку конкурсних пропозицій, які не було відхилено відповідно до цього Положення.

9.2. Уповноважений орган визначає переможця торгів з числа учасників, конкурсні пропозиції яких не було відхилено згідно з цим Положенням на основі критеріїв і методики оцінки, зазначених у конкурсній документації, що запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку.

9.3. Замовник 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 вимогам кваліфікаційних критеріїв, або факту зазначення у конкурсній пропозиції будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою при визначенні результатів конкурсу, Уповноважений орган відхиляє конкурсну пропозицію такого учасника.

9.4. За результатом розгляду та оцінки конкурсних пропозицій конкурсна комісія складає протокол оцінки конкурсних пропозицій та надає його Уповноваженому органу.

9.5. Результати оцінки конкурсних пропозицій учасників конкурсу не підлягають розголошенню до укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків передбачених законом України "Про індустріальні парки".

9.6. Уповноважений орган на підставі висновків одержаних від конкурсної комісії, що викладені у протоколі оцінки конкурсних пропозицій, протягом десяти днів з останнього дня встановленого для розгляду конкурсних пропозицій, приймає рішення про визначення переможця конкурсу.

9.7. Загальний строк розгляду, оцінки конкурсних пропозицій не повинен перевищувати 30 днів з дня розкриття конкурсних пропозицій.

9.8. Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається Уповноваженим органом переможцю конкурсу не пізніше п'яти днів з дня прийняття такого рішення.

10. Укладення договору

10.1. Міський голова після затвердження радою результатів конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин» укладає договір з переможцем конкурсу про створення та функціонування індустріального парку після погодження усіх умов договору, але не пізніше десяти робочих днів з дня визначення переможця конкурсу.

11. Відміна конкурсу

11.1. Конкурсна комісія відмінює конкурс у разі:

11.1.1. Відсутності подальшої потреби у проведенні конкурсу.

11.1.2. Відсутності конкурсних пропозицій.

11.1.3. Виявлення факту змови учасників конкурсу.

11.1.4. Відхилення всіх конкурсних пропозицій.

Провідний спеціаліст – юрист

Данилюк В.Д.

СКЛАД
конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин»

Гулик В.Р. - голова конкурсної комісії
Бабій О. Я. - заступник голови комісії,
Назар М.С. - секретар конкурсної комісії

Члени комісії:

Пергельський А.П.- спеціаліст, юрист в/о міської ради;
Карвацький І.З.-голова комісії з питань бюджету та економічного розвитку;
Волочій М.Д.-голова комісії земельної та з питань екології
Коцур М.М.-голова комісії з питань бюджету та економічного розвитку
Копаниця В.М.-начальник земельно-екологічного відділу
Остафійчук П.І.- спеціаліст, архітектор в/о міської ради

Провідний спеціаліст – юрист

Данилюк В.Д.

ПОРЯДОК
роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії
індустріального парку

1. Основним завданням конкурсної комісії є вибір керуючої компанії індустріального парку у м. Бурштин.
2. У своїй роботі конкурсна комісія керується Конституцією України і чинним законодавством України, нормативними документами Бурштинської міської ради, цим Порядком.
3. Основним способом роботи конкурсної комісії є засідання.
4. Засідання конкурсної комісії вважаються правомочними у разі присутності на них 2/3 від загального складу членів конкурсної комісії.
5. Рішення приймаються простою більшістю від загального складу конкурсної комісії.
6. Конкурсна комісія збирається за рішенням голови конкурсної комісії або за ініціативи не менше як 1/3 від складу конкурсної комісії.
7. Конкурсна комісія відповідно до покладених на неї завдань:
 - 7.1. Розглядає конкурсні пропозиції, отримані від учасників конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку, вивчає їх на предмет відповідності конкурсній документації, концепції розвитку парку, цілям та завданням щодо створення індустріального парку.
 - 7.2. Подає Бурштинській міській раді як ініціатору створення парку та/або уповноваженому органу проект протоколу конкурсної комісії з встановлення результатів конкурсу, вибору керуючої компанії індустріального парку, про скасування конкурсу чи результатів проведення конкурсу, а також інші пропозиції щодо проведення конкурсу.
8. Голова конкурсної комісії головує на засіданнях конкурсної комісії, ставить питання на голосування, здійснює підрахунок голосів, підписує протоколи засідань конкурсної комісії. У разі, якщо протягом голосування голоси членів конкурсної комісії розділились порівно вирішальним вважається голос голови конкурсної комісії.
9. Секретар конкурсної комісії веде протокол засідань конкурсної комісії, забезпечує інформування всіх членів конкурсної комісії про проведення засідань, готує та надає членам конкурсної комісії усю документацію, матеріали та інші документи, необхідні для забезпечення її діяльності, а також готує проекти звернень та іншої кореспонденції для спілкування з учасниками конкурсу.
10. Конкурсна комісія проводить своє перше засідання не пізніше 15 днів від дати затвердження її складу, для того щоб встановити дату оголошення конкурсу та затвердити конкурсну документацію, підготовлену та погоджену з постійною комісією будівництва та ЖКГ.
11. Секретар конкурсної комісії несе відповідальність за належне інформування про конкурс, розміщення оголошення відповідно до положення про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку.

12. Протягом періоду, наданого для отримання конкурсних пропозицій, конкурсна комісія може отримувати запити на роз'яснення окремих положень конкурсної документації від претендентів конкурсу, натомість самі роз'яснення повинні надсилатися на протязі 3 робочих днів з моменту отримання запиту та скеровуватися усім учасникам конкурсу незалежно від того хто з учасників надіслав запит.

13. Всі заявки-пропозиції з пакетами документів від претендентів конкурсу, які надходять до конкурсної комісії, зберігає секретар конкурсної комісії до дати розкриття конкурсних пропозицій.

14. Після закінчення терміну отримання конкурсних пропозицій і не пізніше як 30 хвилин після встановленого у положенні про проведення конкурсу часу, голова конкурсної комісії скликає засідання конкурсної комісії з метою розкриття конкурсних пропозицій. При цьому ведеться протокол розкриття конкурсних пропозицій, до якого заносяться відомості, визначені у положенні про проведення конкурсу.

15. Протокол розкриття підписують всі присутні члени конкурсної комісії.

16. На засідання конкурсної комісії з розкриття конкурсних пропозицій запрошуються також учасники-претенденти конкурсу, а також представники громадськості, засобів масової інформації та усі бажаючі.

17. Після розкриття конкурсних пропозицій секретар конкурсної комісії надає доступ до конкурсних пропозицій усім членам конкурсної комісії.

18. Не допускається і забороняється членам конкурсної комісії надавати доступ до конкурсних пропозицій будь-яким третім особам, давати коментарі засобам масової інформації з питань змісту конкурсних пропозицій чи розголошувати інформацію про оцінку конкурсних пропозицій будь-яким іншим чином до моменту затвердження результатів конкурсу ініціатором створення індустріального парку, або довше, якщо таке визначене чинним законодавством України та умовами учасників; проводити зустрічі з претендентами конкурсу чи спілкуватися з їх представниками у будь-який спосіб.

19. Конкурсна комісія може готувати та подавати до претендентів запити на роз'яснення окремих питань змісту їхніх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них на протязі 5 робочих днів.

20. Кожен член конкурсної комісії керується положенням про проведення конкурсу, що включає кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу.

21. Кожен член конкурсної комісії може визначати самостійно для себе методологію оцінки згідно з встановленими критеріями і подавати свої пропозиції про встановлення результатів конкурсу на засіданні конкурсної комісії.

22. Отримавши всі пропозиції, секретар конкурсної комісії готує проект протоколу засідання конкурсної комісії і пропонує голові конкурсної комісії ознайомити всіх членів конкурсної комісії з цим протоколом та поставити його прийняття на голосування.

23. У разі позитивного голосування секретар конкурсної комісії повідомляє всіх учасників конкурсу про результати конкурсу.

24. 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.

25. Після встановлення результатів конкурсу рішенням ініціатора створення індустріального парку конкурсна комісія саморозпускається.

Провідний спеціаліст – юрист

Данилюк В

ФОРМА
Договору про створення та функціонування
індустріального парку Бурштин

_____ 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 Бурштинської міської ради: від 24.10.2014 року № 17/46-14 «Про концепцію індустріального парку Бурштин», від 24.10.2014 року № 18/46-14 «Про створення індустріального парку Бурштин», 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 Бурштин, розташованого на земельних ділянках, загальною площею _____.

1.3. Земельні ділянки площею _____, розташовані _____, кадастрові номери _____ з викопіюванням 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. Страхування активів ініціатора:

2.5.1. Керуюча компанія зобов'язана здійснити страхування таких активів ініціатора

2.5.2. Страхування зазначених активів здійснюється у такому порядку:

2.5.3. Умови страхування активів

2.6. Надання керуючою компанією щоквартальної звітності:

2.6.1. Склад звітності, що подається

2.6.2. Порядок подання звітності

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

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

2.7.2. 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

Керуюча компанія

_____ 20 __ р.
МП

_____ 20 __ р.
МП

Провідний спеціаліст – юрист

Данилюк В.Д.

АНАЛІЗ

регуляторного впливу проекту рішення Бурштинської міської ради «Про затвердження Положення про умови проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Бурштин»

1. Визначення проблеми, яку передбачається розв'язати шляхом державного регулювання.

Ретельно проаналізувавши ситуацію в економічній сфері, можна засвідчити, що місто розвивається під впливом складних і не завжди передбачуваних процесів, з яких сформувалися проблеми та шляхи розв'язання подальшого розвитку міста, однією з яких являється дефіцит власних фінансових ресурсів для реалізації важливих соціально-економічних питань міста, в тому числі пріоритетних інвестиційних проектів.

Проблема, яку планується розв'язати шляхом прийняття даного рішення, полягає у виникненні необхідності проведення конкурсу з відбору керуючої компанії індустріальним (промисловим) парком «Бурштин» з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності території, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури міста, на засадах колегіальності та неупередженості в прийнятті рішень.

Вирішення цієї проблеми дасть можливість обрати керуючу компанію, яка якісно та у найкоротший термін здійснить розбудову індустріального парку «Бурштин» та забезпечить його постійне функціонування, шляхом залучення вітчизняних та іноземних інвестиційних компаній. Так, проект рішення направлений на врегулювання відносин в процесі проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріальним парком «Бурштин» між ініціатором конкурсу, керуючою компанією та учасниками індустріального парку.

2. Цілі державного регулювання.

Впровадження регуляторного акту дозволить затвердити склад конкурсної комісії, Положення про конкурсну комісію та Положення про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріальним (промисловим) парком «Бурштин» з метою збільшення обсягів та якості залучених у реальний сектор економіки прямих інвестицій, необхідних для забезпечення динамічного економічного розвитку м. Бурштин; підвищення продуктивності економіки міста; створення нових якісних робочих місць із потенціалом підвищення кваліфікації громадян Бурштина; збільшення можливостей для місцевого малого та середнього підприємництва за рахунок появи нових виробничих потреб і зв'язків; створення інженерно-транспортної інфраструктури для бізнесу; підвищення за рахунок появи нових бізнеспроектів рівня життя й рівня соціального захисту громадян, що проживають на території міста.

3. Визначення та оцінка прийнятих альтернативних способів досягнення цілі.

Перша альтернатива – прийняття даного рішення. Це надасть змогу місцевій владі вирішити ряд завдань місцевого значення, а саме: створити нові виробничі потужності на основі інноваційних технологій з високим рівнем конкурентоспроможності; оживити інвестиційну активність; зменшити безробіття, шляхом створення нових робочих місць; сприяти розвитку малого і середнього, переважно інноваційного бізнесу; збільшити експортний потенціал; забезпечити ринок новою вітчизняною конкурентоспроможною продукцією; покращити добробут та рівень життя населення міста.

Друга альтернатива – неприйняття рішення. Це призведе до виникнення економічної та соціальної нестабільності, відтоку інвестицій та, як наслідок, подальшої міграції кваліфікованої робочої сили або втрати її кваліфікації та відсутності іншого механізму вирівнювання ситуації, яка склалася в економіці міста. Дана альтернатива є неприйнятною.

4. Опис механізму, який пропонується застосувати для розв'язання проблем.

Для вирішення поставлених цілей пропонуються наступні заходи:

- підготовка до розгляду рішення міської ради «Про проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріальним парком «Бурштин» у порядку визначеному регламентом та з дотриманням Закону України «Про засади державної регуляторної політики в сфері господарської діяльності»;
- проект регуляторного акту виноситься на розгляд Бурштинської міської ради для прийняття відповідного рішення згідно з чинним законодавством України.

5. Обґрунтування можливості досягнення визначених цілей у разі прийняття регуляторного акта.

Затвердження регуляторного акту забезпечить належне виконання заходів, направлених на реалізацію місцевої політики в частині:

- регулювання інвестиційної діяльності;
- збільшення залучення інвестицій;
- розвиток співпраці з вітчизняними та іноземними компаніями-інвесторами;
- створення нових робочих місць;
- розвитку інженерно-транспортної інфраструктури міста;
- значне наповнення бюджету міста.

6. Очікувані результати прийняття регуляторного акта за методом аналізу вигод та витрат.

Сфера впливу	Вигоди	Витрати
Інтереси громади	Вибір керуючої компанії, яка буде спроможна забезпечити економічний розвиток та підвищення конкурентоспроможності території, активізацію інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвиток сучасної виробничої та ринкової інфраструктури міста, що забезпечить покращення добробуту громадян міста.	
Інтереси суб'єктів господарювання (керуюча компанія, учасники індустріального парку)	Проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку на засадах колегіальності та неупередженості.	
Інтереси органів місцевого самоврядування	Встановлення системи умов та вимог до керуючої компанії та учасників індустріального парку.	витрати часу для проведення конкурсу та визначення переможця;

7. Обґрунтування строку чинності регуляторного акту

Строк дії цього регуляторного акту – постійно.

8. Показники результативності регуляторного акту.

До таких показників можна віднести:

- Кількість суб'єктів господарювання, що виявили бажання прийняти участь у конкурсному відборі керуючої компанії індустріального парку.

9. Заходи, за допомогою яких буде здійснюватися відстеження результативності акта.

Відстеження результативності покладається на відділ економіки та промисловості Бурштинської міської ради.

Базове відстеження результативності акту проводиться під час розробки проекту регуляторного акту.

Повторне відстеження результативності акту буде проведено через рік з дня набрання ним чинності.

Періодичне відстеження результативності акту проводитиметься через три роки, починаючи з дня закінчення заходів з повторного відстеження, в разі, якщо даний регуляторний акт не буде відмінено до закінченого періоду.

Провідний спеціаліст – юрист

Данилюк В.Д.