

# ПОСТІЙНО ДІЮЧА КОНКУРСНА КОМІСІЯ ІЗ ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕТОРІВ ОГОЛОШУЄ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНКУРС

Конкурс проводиться Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7537/7578 «Про затвердження Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва», розпорядження Київського міського голови від 08.03.2024 № 212 «Про створення постійно діючої конкурсної комісії із залучення інвесторів та визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Київського міського голови від 28 листопада 2023 року № 1167», розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2020 № 1737 «Про проведення інвестиційного конкурсу із залучення інвестора до реалізації проекту «Реконструкція будівель/споруд комунального некомерційного підприємства «Олександрівська клінічна лікарня м. Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з будівництвом гаража (паркінгу) на вул. Шовковичній, 39/1 у Печерському районі» та рішення постійно діючої конкурсної комісії із залучення інвесторів (протокол від 09.04.2024 № 1/2024).

## **1. Інформація про об'єкт інвестування:**

1.1. Об'єктом інвестування є реконструкція будівель / споруд комунального некомерційного підприємства «Олександрівська клінічна лікарня м. Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) з будівництвом гаража (паркінгу) на вул. Шовковичній, 39/1 у Печерському районі (далі – Об'єкт інвестування).

1.2. Об'єкт інвестування складається з:

1) об'єкта реконструкції - нежитлова будівля літ. «Н-1» загальною площею 18,1 кв. м, яка належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва і закріплена на праві оперативного управління за комунальним некомерційним підприємством «Олександрівська клінічна лікарня м. Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), після реконструкції якої передбачається збільшення її площі орієнтовно до 20 кв. м (далі - Об'єкт реконструкції);

2) об'єкта будівництва - гараж (паркінг), який буде створено в результаті нового будівництва (далі - Об'єкт будівництва).

1.3. Реконструкція / будівництво Об'єкта інвестування – роботи по реконструкції та створенню Об'єкта інвестування (з орієнтовними техніко-економічними показниками, визначеними в п. 1.5 цих Умов).

1.4. Земельна ділянка, на якій здійснюється реконструкція / будівництво Об'єкта інвестування (далі – Земельна ділянка), орієнтовною площею 0,7 га, є частиною земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:026:0024, (цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги), розташована на вул. Шовковичній, 39/1 у Печерському районі міста Києва та проінвентаризована за комунальним некомерційним підприємством Олександрівська клінічна лікарня м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

1.5. Орієнтовні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування

відповідно до розроблених передпроектних пропозицій:

№ п/п	Показник	Одиниця виміру	Всього
1	Орієнтовна площа земельної ділянки	га	0,7
2	Загальна площа об'єкту інвестування, в тому числі:	м2	13 020,0
	2.1. Приміщення паркінгу:	м2	9 995,0
	- перший поверх	м2	1 450,0
	- другий поверх	м2	2 005,0
	- третій поверх	м2	2 610,0
	- четвертий поверх	м2	2 085,0
	- п'ятий поверх	м2	1 845,0
	2.2. Вхідна група	м2	220,0
	2.3. Багатофункціональні приміщення	м2	390,0
	2.4. Аптека	м2	165,0
	2.5. Прохідна лікарні (об'єкт реконструкції)	м2	20,0
	2.6. Приміщення медичного призначення:	м2	2 080,0
	- третій поверх	м2	300,0
	- четвертий поверх	м2	290,0
	- п'ятий поверх	м2	1 490,0
	2.7. Технічні приміщення:	м2	65,0
	- перший поверх	м2	35,0
	- третій поверх	м2	30,0
3	Загальна корисна площа об'єкту інвестування, в тому числі:	м2	<b>12 390,0</b>
	3.1. Приміщення паркінгу:	м2	9 695,0
	- перший поверх	м2	1 355,0
	- другий поверх	м2	1 975,0
	- третій поверх	м2	2 545,0
	- четвертий поверх	м2	2 055,0
	- п'ятий поверх	м2	1 765,0
	3.2. Вхідна група	м2	150,0
	3.3. Багатофункціональні приміщення	м2	385,0
	3.4. Аптека	м2	160,0
	3.5. Прохідна лікарні (об'єкт реконструкції)	м2	20,0
	3.6. Приміщення медичного призначення:	м2	1 920,0
	- третій поверх	м2	260,0
	- четвертий поверх	м2	260,0
	- п'ятий поверх	м2	1 400,0
	3.7. Технічні приміщення:	м2	60,0
	- перший поверх	м2	30,0
	- третій поверх	м2	30,0
4	Тераса (площа порахована з коефіцієнтом 0,3)	м2	85,0
5	Парк	м2	900,0
6	Кількість машино-місць	м/м	300

1.6. Орієнтовна загальна вартість реконструкції / будівництва Об'єкта

інвестування – 470 885 760,00 грн (Чотириста сімдесят мільйонів вісімсот вісімдесят п'ять тисяч сімсот шістдесят гривень 00 коп.) з урахуванням ПДВ, в т.ч. ПДВ – 78 480 960,00 грн (Сімдесят вісім мільйонів чотириста вісімдесят тисяч дев'ятсот шістдесят гривень 00 коп.).

1.7. Остаточні техніко-економічні показники Об'єкта інвестування та детальна інформація щодо Об'єкта інвестування, у тому числі остаточно (загальна) вартість реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування, визначатимуться на підставі розробленої та затвердженої в установленому порядку проєктної документації.

Кількість машино-місць у розробленій та затвердженій в установленому порядку проєктній документації не може бути меншою за кількість машино-місць, визначену в орієнтовних техніко-економічних показниках відповідно до п. 1.5 цих Умов.

У разі, якщо загальна корисна площа Об'єкта інвестування, визначена проєктною документацією, буде більшою, ніж орієнтовна загальна корисна площа Об'єкта інвестування, визначена в пункті 1.5 цих Умов, Інвестор зобов'язаний збільшити кількість машино-місць пропорційно до збільшення загальної корисної площі Об'єкта інвестування.

## **2. Укладення з переможцем конкурсу інвестиційного договору та окремі його умови:**

2.1. Переможець інвестиційного конкурсу (Інвестор) визначається рішенням постійно діючої конкурсної комісії із залучення інвесторів (далі – Комісія) та затверджується розпорядженням Київського міського голови.

2.2. Замовник реалізації проєкту – комунальне некомерційне підприємство «Олександрівська клінічна лікарня м. Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (код ЄДРПОУ 01994095, адреса: 01001, м. Київ, вул. Шовковична, 39/1, № ІВАН рахунку UA313052990000026005035006679, код банку (МФО) 305299; індивідуальний податковий № 019940926104) (далі – Замовник).

2.3. Інвестиційний агент (замовник підготовчих (передінвестиційних) робіт) – комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» (код ЄДРПОУ 21655857, адреса: 01004, м. Київ, вул. Терещенківська, 11-А, № ІВАН рахунку UA813226690000026008300769262 в Головному управлінні по м. Києву та Київській області АТ «Ощадбанк», код банку (МФО) 322669; індивідуальний податковий № 216558526599).

2.4. Інвестор зобов'язаний здійснити реконструкцію Об'єкта реконструкції, зазначеного в підпункті 1 пункту 1.2. цих Умов та внесеного до переліку об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 17.02.2022 № 4352/4393 «Про внесення змін до додатка до рішення Київської міської ради від 24 червня 2004 року № 322/1532 «Про затвердження переліку об'єктів реконструкції, реставрації, незавершеного будівництва, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва».

Виконання Інвестором обов'язків з реконструкції Об'єкта реконструкції не призводить до переходу до Інвестора або будь-яких третіх осіб права власності на Об'єкт реконструкції, який залишається у комунальній власності територіальної громади міста Києва.

2.5. Реконструкція / будівництво Об'єкта інвестування відбувається у встановленому законодавством України порядку відповідно до укладеного інвестиційного договору між Інвестором, Замовником та Організатором інвестиційного конкурсу (Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) та інших договорів, пов'язаних з реалізацією інвестиційного проєкту.

2.6. Умовами інвестиційного договору в межах законодавства України може бути передбачене делегування Замовником Інвестору частини прав та обов'язків, необхідних для реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування.

2.7. Після укладення інвестиційного договору за необхідності Інвестор спільно із Замовником укладають інші угоди, необхідні для реалізації інвестиційного проєкту, згідно із законодавством України.

2.8. Строк реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування повинен бути не більше нормативного, що визначається затвердженою проєктною документацією, але не більше 5 (п'яти) років з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується розробити та надати Замовнику для затвердження у встановленому порядку проєктну документацію не пізніше ніж через 18 (вісімнадцять) місяців з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

Інвестор (переможець конкурсу) не несе відповідальності за порушення строків реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування (як в частині, так і в цілому), якщо це є наслідком невиконання або неналежного виконання Організатором інвестиційного конкурсу, Замовником, іншими структурними підрозділами виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та (або) Київської міської ради їх обов'язків та функцій, що впливають з цих умов, інвестиційного договору або передбачені законодавством України й стосуються цього інвестиційного проєкту.

У разі неможливості з причин, що не залежать від Інвестора, дотримання строків, передбачених абзацами 1 та 2 цього пункту, Замовник до спливу зазначених строків письмово з обґрунтуванням та наданням підтверджувальних документів, матеріалів звертається до Організатора інвестиційного конкурсу щодо подальшого винесення на розгляд Комісії питання подовження строків, передбачених абзацами 1 та 2 цього пункту.

2.9. Замовник зобов'язаний розглянути та затвердити надані Інвестором для затвердження проєктну документацію та зміни / коригування до неї протягом 10 (десяти) робочих днів з дня їх отримання або в цей же строк повернути їх Інвестору для опрацювання з обґрунтованими зауваженнями до складу та/або змісту проєктної документації та змін / коригувань до неї.

2.10. Протягом 30 (тридцяти) днів з моменту затвердження проєктної документації Інвестор спільно із Замовником та Організатором інвестиційного конкурсу визначають графік реалізації інвестиційного проєкту шляхом підписання додаткової угоди до інвестиційного договору, яка буде його невід'ємною частиною.

2.11. Протягом 90 (дев'яноста) днів після реєстрації за Інвестором права власності на Об'єкт будівництва Інвестор зобов'язується вчинити всі необхідні дії щодо оформлення у встановленому порядку права користування / власності частини Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва, а Замовник – надати нотаріально посвідчену письмову згоду на оформлення Інвестором прав на частину Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва. В разі, якщо

законодавством України будуть встановлені інші строки переоформлення права користування / власності частини Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва, застосовуються строки, встановлені законодавством України.

2.12. Земельні питання вирішуються Замовником спільно із Інвестором у встановленому законодавством України порядку.

2.13. Строк дії інвестиційного договору – 15 (п'ятнадцять) років з моменту набрання ним чинності. Протягом строку дії Інвестиційного договору Інвестору забороняється:

- змінювати функціональне призначення Об'єкта будівництва;
- відчужувати Об'єкт будівництва (його частину) без попереднього взяття набувачем зобов'язань Інвестора, передбачених цими Умовами та інвестиційним договором, інформування Організатора інвестиційного конкурсу і Замовника;
- змінювати цільове призначення частини Земельної ділянки, на якій знаходиться Об'єкт будівництва;
- споруджувати / розміщувати на Земельній ділянці будь-які об'єкти, не передбачені проєктною документацією або іншою документацією, розробленою на виконання цих Умов.

2.14. Інвестор зобов'язується протягом строку дії інвестиційного договору утримувати та вживати інших заходів, необхідних для експлуатації Об'єкта будівництва, а також утримувати та забезпечувати благоустрій частини Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва, відповідно до вимог законодавства України. До початку експлуатації Об'єкта будівництва в порядку, передбаченому законодавством України, Інвестор зобов'язаний отримати усі передбачені законодавством України документи, необхідні для його експлуатації.

2.15. У разі необхідності демонтажу існуючих інженерних мереж, які належать до комунальної власності територіальної громади м. Києва і знаходяться на Земельній ділянці, такі інженерні мережі в установленому порядку демонтуються і замість них за кошти Інвестора створюються нові, які безоплатно передаються до комунальної власності територіальної громади м. Києва.

Правовідносини з отримання містобудівних умов та обмежень, технічних умов щодо інженерного забезпечення Об'єкта інвестування регулюються відповідно до законодавства України, зокрема в частині фінансування відповідних робіт.

### **3. Основні умови інвестиційного конкурсу:**

3.1. Фінансування Інвестором усіх витрат (у тому числі понесених Замовником), пов'язаних з реалізацією інвестиційного проєкту, протягом періоду часу з моменту набрання чинності інвестиційним договором і закінчуючи моментом повного виконання сторонами інвестиційного договору своїх зобов'язань, зокрема, але не виключно: витрат, пов'язаних із отриманням вихідних даних для проєктування, проєктуванням, реконструкцією, будівництвом, прийняттям в експлуатацію Об'єкта інвестування, сплатою інших обов'язкових платежів, передбачених законодавством України, вирішенням земельних питань, в тому числі пов'язаних з відведенням, оформленням / переоформленням частини Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва (в тому числі, але не виключно, розробкою та затвердженням проєкту землеустрою/технічної документації), державною реєстрацією права користування частиною Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва, утриманням частини Земельної ділянки, на якій було створено Об'єкт будівництва (в тому числі, але не виключно, нарахуванням та сплатою земельного податку та/або інших платежів за право користування

земельною ділянкою, виготовленням експертної грошової оцінки земельної ділянки), державною реєстрацією права власності на Об'єкт будівництва.

3.2. Після прийняття в експлуатацію Об'єкта будівництва Інвестор в установленому порядку оформлює на нього право власності.

3.3. Сплата Організатору інвестиційного конкурсу інвестиційного внеску у розмірі не менше 50 000 000,00 грн (П'ятдесят мільйонів гривень 00 коп.) без урахування ПДВ у разі визнання учасника конкурсу переможцем. Зазначені кошти сплачуються Інвестором двома платежами в наступному порядку:

- 50% від запропонованої Інвестором суми на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва не пізніше 10 (десяти) робочих днів з моменту набрання чинності інвестиційним договором;

- 50% від запропонованої Інвестором суми на створення соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва не пізніше 1 (одного) року з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

Сплачені Інвестором кошти поверненню не підлягають.

3.4. Сплата Інвестиційному агенту (замовнику підготовчих (передінвестиційних) робіт) платежу за виконання передінвестиційних робіт у розмірі, що становить 9 738 976,66 грн (Дев'ять мільйонів сімсот тридцять вісім тисяч дев'ятсот сімдесят шість гривень 66 коп.) з урахуванням ПДВ, у разі визнання учасника переможцем. Вказані кошти сплачуються Інвестором протягом 10 (десяти) робочих днів з моменту набрання чинності інвестиційним договором.

Зазначені кошти поверненню не підлягають.

3.5. Надання учасником інвестиційного конкурсу конкурсного забезпечення – гарантій банку щодо забезпечення виконання ним фінансових зобов'язань перед міським бюджетом (пункт 3.3 цих Умов – Гарантія 1) та Інвестиційним агентом (замовником підготовчих (передінвестиційних) робіт) (пункт 3.4 цих Умов – Гарантія 2).

Гарантія 1 зі строком дії не менше 1,5 (півтора) року має передбачати:

- сплату банком-гарантом коштів (визначених цими Умовами сум) Організатору інвестиційного конкурсу – у разі, якщо інвестиційний договір протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів із дати отримання переможцем інвестиційного конкурсу запрошення для підписання інвестиційного договору на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в інвестиційному конкурсі, не буде укладений через: а) відмову переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору; б) висування переможцем інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України та/або умовам інвестиційного конкурсу, та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця інвестиційного конкурсу;

- сплату банком-гарантом коштів / несплаченої частини коштів (визначених цими Умовами сум) Організатору інвестиційного конкурсу – у разі прострочення Інвестором оплати на понад 10 (десять) днів від встановленої в інвестиційному договорі дати її здійснення.

Гарантія 2 зі строком дії не менше 1 (одного) року має передбачати:

- сплату банком-гарантом коштів (визначених цими Умовами сум) Інвестиційному агенту (замовнику підготовчих (передінвестиційних) робіт) – у разі, якщо інвестиційний договір протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів із дати отримання переможцем інвестиційного конкурсу запрошення для підписання інвестиційного договору на поштову адресу, зазначену в заявці на участь в інвестиційному конкурсі, не буде укладений через: а) відмову переможця

інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору; б) висування переможцем інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України та/або умовам інвестиційного конкурсу, та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця інвестиційного конкурсу;

- сплату банком-гарантом коштів / несплаченої частини коштів (визначених цими Умовами сум) Інвестиційному агенту (замовнику підготовчих (передінвестиційних) робіт – у разі прострочення Інвестором оплати на понад 10 (десять) днів від встановленої в інвестиційному договорі дати її здійснення.

3.6. Розмір інвестиційного внеску Інвестора, зобов'язання щодо сплати якого покладається на Інвестора відповідно до пункту 3.3 цих Умов підлягає збільшенню у наступних випадках:

3.6.1. У разі, якщо загальна корисна площа об'єкту інвестування, крім корисної площі приміщення паркінгу, визначена проєктною документацією, буде більшою, ніж орієнтовна загальна корисна площа об'єкту інвестування, крім корисної площі приміщення паркінгу, визначена в пункті 1.5 цих Умов, Інвестор та/або Замовник до початку будівельних робіт зобов'язані звернутись до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання збільшення площі Об'єкта інвестування на засіданні Комісії.

Таке(і) звернення Інвестора розглядається(ються) Комісією на найближчому засіданні.

На підставі рішення Комісії Сторони письмово погоджують розмір додаткового інвестиційного внеску Інвестора, зобов'язання щодо сплати якого покладається на Інвестора, шляхом пропорційного збільшення розміру інвестиційного внеску, визначеного у пункті 3.3 цих Умов, у зв'язку зі збільшенням техніко-економічних показників Об'єкта інвестування (загальної корисної площі об'єкту інвестування, крім корисної площі приміщення паркінгу) шляхом укладення сторонами додаткової угоди про внесення змін до інвестиційного договору. При цьому розмір додаткового внеску визначається із врахуванням вартості 1 кв. м загальної площі будівлі, що розраховується на основі орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування (п. 1.6 Умов, з урахуванням індексу споживчих цін) та орієнтовних техніко-економічних показників, визначених пунктом 1.5 цих Умов, та за які розраховувався інвестиційний внесок, з урахуванням індексу інфляції.

3.6.2 У разі, якщо загальна корисна площа приміщення паркінгу, визначена проєктною документацією, буде більшою, ніж орієнтовна загальна корисна площа приміщення паркінгу, визначена в пункті 1.5 цих Умов, Інвестор та/або Замовник до початку будівельних робіт зобов'язані звернутись до Організатора інвестиційного конкурсу з проханням розглянути питання збільшення площі Об'єкта інвестування на засіданні Комісії.

Таке (і) звернення Інвестора розглядається(ються) Комісією на найближчому засіданні.

На підставі рішення Комісії Сторони письмово погоджують розмір додаткового інвестиційного внеску Інвестора, зобов'язання щодо сплати якого покладається на Інвестора, шляхом збільшення розміру інвестиційного внеску, визначеного у пункті 3.3 цих Умов, у зв'язку зі збільшенням техніко-економічних показників Об'єкта інвестування (загальної корисної площі будівлі) шляхом укладення сторонами додаткової угоди про внесення змін до інвестиційного договору. При цьому розмір додаткового внеску становить 1 % від вартості

будівництва додаткових площ приміщення паркінгу, визначеної у проєктній документації, яка визначається із врахуванням вартості 1 кв. м загальної площі будівлі, що розраховується на основі орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування (п. 1.6 Умов, з урахуванням індексу споживчих цін) та орієнтовних техніко-економічних показників, визначених пунктом 1.5 цих Умов, та за які розраховувався інвестиційний внесок, з урахуванням індексу інфляції.

3.7. Сплата Організатору інвестиційного конкурсу реєстраційного внеску в розмірі 6 375,00 грн (Шість тисяч триста сімдесят п'ять гривень 00 коп.) без ПДВ за наступними реквізитами: отримувач – ГУК у м. Києві, банк отримувача – Казначейство України (ЕАП), код доходів – 50110002, код ЄДРПОУ – 37993783, рахунок IBAN UA508999980314131934000026001.

Кошти, сплачені учасником інвестиційного конкурсу в якості реєстраційного внеску, поверненню не підлягають.

3.8. Якщо протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів із дати отримання переможцем інвестиційного конкурсу запрошення для підписання інвестиційного договору, інвестиційний договір не буде укладений через: а) відмову переможця інвестиційного конкурсу від підписання інвестиційного договору; б) висування переможцем інвестиційного конкурсу неприйнятних умов підписання інвестиційного договору, а саме умов, що суперечать законодавству України та/або умовам інвестиційного конкурсу, та/або умовам конкурсної пропозиції цього переможця інвестиційного конкурсу, Організатором інвестиційного конкурсу виносяться на розгляд Комісії питання про скасування рішення комісії про визначення учасника інвестиційного конкурсу переможцем інвестиційного конкурсу та у разі можливості питання про визначення переможцем інвестиційного конкурсу іншого учасника інвестиційного конкурсу.

У разі прийняття Комісією рішення про скасування рішення комісії про визначення учасника інвестиційного конкурсу переможцем інвестиційного конкурсу (та/або визначення нового переможця інвестиційного конкурсу) Організатор інвестиційного конкурсу протягом 5 (п'яти) робочих днів із дня прийняття цього рішення Комісією готує та подає проєкт розпорядження Київського міського голови про визнання таким, що втратило чинність, розпорядження Київського міського голови про затвердження переможця інвестиційного конкурсу.

3.9. Інвестор зобов'язаний забезпечити відповідність проєктної документації цим Умовам. З цією метою Інвестор зобов'язаний надати на затвердження проєктну документацію та зміни / коригування до неї Замовнику, здійснювати реконструкцію / будівництво виключно відповідно до затвердженої Замовником проєктної документації.

3.10. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується щоквартально, до 10 (десятого) числа місяця, наступного за звітним кварталом, в письмовій формі подавати Організатору інвестиційного конкурсу та Замовнику інформацію щодо стану реалізації інвестиційного проєкту в цілому та окремих його етапів за формою, наданою Організатором інвестиційного конкурсу. Після введення в експлуатацію Об'єкта інвестування Інвестор зобов'язується один раз на рік та/або за зверненням Організатора інвестиційного конкурсу чи Замовника відповідно подавати зазначену інформацію.

3.11. Інвестор (переможець конкурсу) зобов'язується на вимогу Організатора інвестиційного конкурсу та Замовника надавати документально підтверджену



інформацію щодо виконання Умов інвестиційного конкурсу та умов інвестиційного договору протягом 5 (п'яти) робочих днів з моменту отримання запиту.

3.12. Контроль за виконанням Умов інвестиційного договору покладається на сторони в межах, визначених цим пунктом.

Організатор інвестиційного конкурсу організовує моніторинг виконання умов інвестиційного конкурсу.

Замовник реалізації інвестиційного проєкту здійснює контроль за виконанням умов інвестиційного договору.

3.13. Організатор інвестиційного конкурсу має право розірвати інвестиційний договір в односторонньому порядку у випадку невиконання або неналежного виконання Інвестором зобов'язань, передбачених пунктами 2.4, 2.8, 3.1, 3.3, 3.4, 3.9 – 3.11 цих Умов.

3.14.1. У разі невиконання Інвестором зобов'язань за інвестиційним договором, питання розірвання інвестиційного договору за пропозицією Організатора інвестиційного конкурсу та/або Замовника виносяться на розгляд Комісії.

3.14.2. Після розгляду Комісією та прийняття нею рішення Організатор інвестиційного конкурсу повідомляє Інвестора про:

- необхідність безумовного виконання умов інвестиційного договору протягом 30 (тридцяти) днів;
- терміни розірвання інвестиційного договору у разі неусунення Інвестором порушення його Умов.

У разі неусунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору протягом 37 (тридцяти семи) днів з дня направлення Організатором інвестиційного конкурсу на адресу Інвестора, зазначену в інвестиційному договорі, повідомлення про розірвання, договір буде вважатись розірваним.

3.14.3. У разі усунення Інвестором порушень умов інвестиційного договору Інвестор листом повідомляє Організатора інвестиційного конкурсу про виконання зобов'язань та надає інформацію з копіями підтверджуючих документів про фактичне виконання робіт згідно з умовами інвестиційного договору.

3.14.4. Замовник у письмовому вигляді надає Організатору інвестиційного конкурсу підтвердження виконання Інвестором зобов'язань згідно з умовами інвестиційного договору.

3.15. Інвестиційним договором встановлюються штрафні санкції, що підлягають сплаті, за невиконання або неналежне виконання Інвестором своїх зобов'язань, в тому числі, але не виключно:

3.15.1. За невиконання обов'язку, передбаченого пунктом 2.4 цих Умов - штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування на користь Замовника з урахуванням індексу споживчих цін на момент підтвердження Замовником такого порушення. До визначення остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування згідно з пунктом 1.7 цих Умов, штраф обраховується виходячи із суми Орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування, встановленої в пункті 1.6 цих Умов.

3.15.2. За виконання робіт по реконструкції / будівництву Об'єкта інвестування з порушенням вимог пункту 2.8 цих Умов – штраф у розмірі 10% (десяти відсотків) від остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування на користь Замовника з урахуванням індексу споживчих цін на момент підтвердження Замовником такого порушення. До визначення остаточної

(загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування згідно з пунктом 1.7 цих Умов, штраф обраховується виходячи із суми орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування, встановленої в пункті 1.6 цих Умов.

3.15.3. За порушення зобов'язання щодо заборони вчиняти дії, встановленого пунктом 2.13 цих Умов – штраф, в розмірі 100% (ста відсотків) від остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування на користь Організатора інвестиційного конкурсу з урахуванням індексу споживчих цін на момент підтвердження Замовником такого порушення. До визначення остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування згідно з пунктом 1.7 цих Умов, штраф обраховується виходячи із суми Орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування, встановленої в пункті 1.6 цих Умов.

Факт здійснення порушення зобов'язання, встановленого пунктом 2.13 цих Умов, підтверджує Замовник шляхом письмового інформування Організатора інвестиційного конкурсу.

3.15.4. За порушення грошових зобов'язань, передбачених пунктами 3.3, 3.6 цих Умов, та/або строків виконання зазначених зобов'язань, Інвестор сплачує на користь Організатора інвестиційного конкурсу пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.

3.15.5. За порушення грошових зобов'язань, передбачених пунктом 3.4 цих Умов, та/або строків виконання зазначених зобов'язань, Інвестор сплачує на користь Інвестиційного агента (замовника підготовчих (передінвестиційних) робіт) пеню у розмірі подвійної облікової ставки НБУ від несвоєчасно сплаченої суми за кожний день прострочення.

3.15.6. У випадку ненадання Інвестором інформації у строки, визначені у пункті 3.10 цих Умов, Організатор інвестиційного конкурсу та/або Замовник звертається до Інвестора з вимогою виконання зобов'язання, передбаченого пунктом 3.10 цих Умов. У разі невиконання зобов'язання, передбаченого пунктом 3.10 цих Умов, у строки, зазначені у зверненні, до Інвестора застосовується штраф.

За порушення зобов'язання, передбаченого пунктом 3.10 цих Умов, Інвестор сплачує на користь Організатора інвестиційного конкурсу та/або Замовника штраф у розмірі 0,1 % (одна десята відсотку) від остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування з урахуванням індексу споживчих цін на момент підтвердження Організатором інвестиційного конкурсу та/або Замовником такого порушення. До визначення остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування згідно з пунктом 1.7 цих Умов, штраф обраховується виходячи із суми орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування, встановленої в пункті 1.6 цих Умов.

3.15.7. За ненадання або несвоєчасне надання Замовнику інформації про зміни / коригування в проєктній документації – штраф, в розмірі 0,05% (п'ять сотих відсотку) від остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування за кожен день прострочення на користь Замовника з урахуванням індексу споживчих цін на момент підтвердження Замовником такого порушення. До визначення остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування згідно з пунктом 1.7 цих Умов, штраф обраховується виходячи із суми орієнтовної загальної вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування, встановленої в пункті 1.6 цих Умов.

3.15.8. За невиконання вимог чинного законодавства щодо закладення документації до Страхового фонду документації України Інвестор сплачує на користь Замовника штраф в розмірі 0,01% (одна сота відсотку) від остаточної (загальної) вартості реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування з урахуванням індексу споживчих цін на момент підтвердження Замовником такого порушення.

#### **4. Додаткові умови інвестиційного конкурсу:**

Учасник інвестиційного конкурсу має право надати додаткові пропозиції / умови, спрямовані на найбільш ефективну реалізацію інвестиційного проєкту, виклавши їх у наданій конкурсній пропозиції.

#### **5. Основний критерій визначення переможця інвестиційного конкурсу:**

Найкраща пропозиція щодо розміру інвестиційного внеску, передбаченого пунктом 3.3 Умов.

#### **6. Додатковий критерій визначення переможця конкурсу:**

Найкоротший строк реконструкції / будівництва Об'єкта інвестування.

7. До участі в інвестиційному конкурсі не допускаються особи, які передбачені пунктом 1.8 розділу I Положення про проведення інвестиційних конкурсів із залучення інвесторів для будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, технічного переоснащення тощо об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.12.2023 № 7537/7578.

8. Видача конкурсної документації проводиться протягом 30 (тридцяти) днів з дня оголошення інвестиційного конкурсу одним із членів робочої групи особі, яка сплатила реєстраційний внесок (уповноваженому представнику такої особи) та з'явилася за адресою: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 12, кім. 1, Департамент економіки та інвестицій міста Києва (відділ залучення інвестицій), тел. +38(044) 202 60 82, +38(044) 202 79 34 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00).

9. Пакет документів для участі в інвестиційному конкурсі (заявка на участь в інвестиційному конкурсі, документи до неї та конкурсні пропозиції) подається робочій групі особою, яка виявила намір взяти участь в інвестиційному конкурсі або уповноваженою особою, протягом 30 (тридцяти) днів з дня оголошення інвестиційного конкурсу за адресою: 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 12, кім. 1, Департамент економіки та інвестицій міста Києва (відділ залучення інвестицій), тел. +38(044) 202 60 82, +38(044) 202 79 34 (понеділок – п'ятниця з 10.00 до 16.00).

Перебіг строку проведення інвестиційного конкурсу починається з дня, наступного за днем оприлюднення оголошення про проведення інвестиційного конкурсу.

10. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями учасників інвестиційного конкурсу здійснюється в приміщенні Київської міської державної адміністрації за адресою: вул. Хрещатик, 36.

Робоча група забезпечує інформування учасників інвестиційного конкурсу про дату, час та адресу (поверх, кабінет) розкриття конкурсних пропозицій, зокрема шляхом оперативного направлення відповідного повідомлення на електронну пошту чи за номером телефону, зазначеним в заявці на участь в інвестиційному конкурсі особою, яка виявила намір взяти участь в інвестиційному конкурсі.