

УМОВИ
відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії
індустріального парку «Галіція»

1. Загальні положення.

1.1. Умови конкурсу з вибору керуючої компанії «Галіція» (далі – умови) розроблено відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про індустріальні парки».

Умови визначають правові та організаційні засади обрання і функціонування керуючої компанії індустріального парку «Галіція» з метою забезпечення економічного розвитку та підвищення конкурентоспроможності територій, активізації інвестиційної діяльності, створення нових робочих місць, розвитку сучасної виробничої та ринкової інфраструктури.

1.2. Відкритий конкурс з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція» (далі - конкурс) проводиться на конкурентних засадах в умовах відкритості, публічності та прозорості.

1.3. Завданням конкурсу є визначення юридичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення інвестиційної діяльності резидентів індустріального парку «Галіція», виконання Концепції індустріального парку «Галіція».

1.4. У конкурсі можуть брати участь юридичні особи, створені згідно із законодавством України, незалежно від організаційно-правової форми, за умови можливості здійснювати таку діяльність відповідно до статуту юридичної особи та фактичної відповідності Конкурсній документації.

1.5. В умовах терміни вживаються в такому значенні:

1.5.1. індустріальний (промисловий) парк (далі - індустріальний парк) - визначена ініціатором створення індустріального парку відповідно до містобудівної документації облаштована відповідною інфраструктурою територія, у межах якої учасники індустріального парку можуть здійснювати господарську діяльність у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), альтернативної енергетики, зберігання енергії, а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і електронних комунікацій на умовах, визначених цим Законом та договором про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

На території індустріальних парків не може здійснюватися діяльність з виробництва підакцизних товарів (за виключенням виробництва біологічних видів палива (біопалива), виробництва біокомпонентів, вироблення енергії з альтернативних джерел енергії, виробництва автомобілів легкових, кузовів до них, причепів та напівпричепів, мотоциклів, транспортних засобів, призначених для перевезення 10 осіб і більше, транспортних засобів для перевезення вантажів) та господарська діяльність, що підпадає під ліцензування згідно з пунктами 18, 18¹, 20-22, 32 частини першої статті 7 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності»;

1.5.2. Здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку -

господарська діяльність учасників, керуючої компанії, ініціатора створення на умовах договорів про створення та функціонування індустріального парку та/або про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку.

1.5.3. Уповноважений державний орган - центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику щодо створення і функціонування індустріальних парків на території України, діяльність якого спрямовується і координується Кабінетом Міністрів України;

1.5.4. Керуюча компанія індустріального парку (далі - керуюча компанія) - створена згідно із законодавством України юридична особа незалежно від організаційно-правової форми та вибрана відповідно до Закону «Про індустріальні парки» та умов, з якою ініціатором створення укладений договір про створення та функціонування індустріального парку; юридична особа, що веде господарську (операторську) та інвестиційну діяльність на території індустріального парку, спрямовану на забезпечення життєвої діяльності резидентів індустріального парку відповідно до власного статуту, Концепції індустріального парку «Галіція» та інших документів, що регулюють діяльність учасників індустріального парку і визначені в умовах та конкурсній документації.

1.5.5. Учасник індустріального парку (далі – учасник, резидент) - суб'єкт господарювання будь-якої форми власності, зареєстрований на території (в межах) індустріального парку, який згідно із законодавством набув право на земельну ділянку та/або інший об'єкт (частину об'єкта) нерухомого майна у межах індустріального парку, уклав з керуючою компанією договір про здійснення господарської діяльності у межах індустріального парку відповідно до Концепції індустріального парку «Галіція» та має здійснювати діяльність виключно у сфері переробної промисловості, переробки промислових та/або побутових відходів (крім захоронення відходів), а також науково-технічну діяльність, діяльність у сфері інформації і телекомунікацій лишена території (в межах) індустріального парку.

1.5.6. Інвестиційна діяльність - сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестиційних проєктів. Керуюча компанія та ініціатор створення Індустріального парку «Галіція» не несуть відповідальності за реалізацію інвестиційних планів резидентів, але можуть вимагати їх здійснення відповідно до календарного плану- графіка та договору з керуючою компанією.

1.5.7. Операторська діяльність - господарська діяльність, що здійснюється юридичною особою, яка набула право здійснювати таку діяльність відповідно до договору оренди основних засобів, що належать ініціатору.

1.5.8. Земельна ділянка індустріального парку - це територія, яка являє собою сукупність суміжних земельних ділянок комунальної власності з визначеними межами згідно зі схемою території індустріального парку «Галіція», що зареєстровані у Державному реєстрі речових прав на майно та їх обтяжень. Земельні ділянки або їх частини з правом забудови, об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна можуть передаватися керуючою компанією в суборенду відповідно до законодавства.

1.5.9. Концепція індустріального парку «Галіція» (далі - концепція) - програмний документ, що пояснює мету, загальні засади створення і діяльності,

способи та параметри функціонування індустріального парку «Галіція», затверджений рішенням Калуської міської ради від 27.04.2023 № 2093 «Про створення індустріального парку «Галіція».

1.5.10. Інфраструктура індустріального парку - дорожньо-транспортна мережа та інженерні мережі індустріального парку «Галіція», а також благоустрій майданчиків, що перебувають у загальному та спільному користуванні. Господарська діяльність на території розташування лінійних та точкових об'єктів інфраструктури регулюється спеціальними правилами.

1.5.11. Умови конкурсу - обов'язкові вимоги до учасників конкурсу, опис процедури проведення конкурсу.

1.5.12. Конкурсна комісія - комісія, що утворена ініціатором створення Індустріального парку «Галіція», і займається питаннями підготовки та проведення конкурсу. Конкурсна комісія готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку «Галіція».

1.6. Рішення про переможця конкурсу на підставі висновків конкурсної комісії приймається Калуською міською радою.

1.7. До участі у конкурсі не допускаються особи, які:

- визнані банкрутами або стосовно яких розпочато справу про банкрутство;
- не надали відповідні фінансові документи, які підтверджують їх фінансові можливості щодо забезпечення виконання умов конкурсу;
- майно (частина майна) яких перебуває в податковій заставі або на майно накладено арешт;
- мають прострочену заборгованість у сплаті податків, зборів (обов'язкових платежів);
- не виконали (не виконують) належним чином умови договорів щодо здійснення аналогічної діяльності або інших договорів, які були підписані з міською радою, або комунальним підприємством/закладом.

1.8. Якщо заявка на участь у конкурсі надійшла лише від одного претендента, його може бути визнано переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором створення умов конкурсу, а конкурс вважається таким, що відбувся.

1.9. Спори, пов'язані з проведенням конкурсу, вирішуються відповідно до чинного законодавства.

2. Діяльність керуючої компанії

2.1. Керуюча компанія є орендарем земельних ділянок індустріального парку.

2.2. Керуюча компанія з урахуванням вимог земельного законодавства залучає, шляхом передачі в суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустріального парку з правом забудови, резидентів на вільні ділянки та контролює їх діяльність на усіх ділянках індустріального парку.

2.3. У разі якщо на одну земельну ділянку у межах індустріального парку претендують два і більше потенційних учасників, керуюча компанія зобов'язана провести конкурс з вибору учасника з урахуванням концепції індустріального парку.

2.4. Керуюча компанія забезпечує постачання необхідних інженерних

мереж до межі зайнятої резидентом ділянки. Технічна точка розподілу мереж визначається окремо для кожної мережі за договором між резидентом та керуючою компанією.

2.5. Керуюча компанія за допомогою власних ресурсів або з залученням сторонніх організацій здійснює прибирання місць загального користування від сміття та снігу, дбає про зелені насадження на загальній території та вимагає такого ж від резидентів на території їх ділянок. Керуюча компанія забезпечує вивезення твердих побутових відходів та іншого невиробничого сміття (крім відходів виробництва та будівництва, що здійснюється не керуючою компанією).

2.6. Керуюча компанія обслуговує та підтримує у належному стані дороги та інші елементи дорожньо-транспортної інфраструктури.

2.7. Керуюча компанія експлуатує, обслуговує та підтримує у належному стані підземні та повітряні кабельні лінії, естакади, підземні та надземні колектори, колодязі, будівлі розподільчих приладів, трансформаторні станції та підстанції, резервуари, підземні та надземні трубопроводи, насосні станції, дренажні та відвідні канали, ставки-накопичувачі, інші елементи інженерної інфраструктури.

2.8. Керуюча компанія будує та вдосконалює інженерну і дорожньо-транспортну мережу загального користування відповідно до запиту резидентів та у випадку приєднання до індустріального парку суміжних територій.

2.9. Керуюча компанія несе відповідальність за забезпечення протипожежного стану на території індустріального парку, запобігає виникненню екологічних загроз та контролює усі шкідливі техногенні чинники на території індустріального парку.

2.10. Керуюча компанія забезпечує особисту безпеку людей на території індустріального парку, охорону майна резидентів за окремими договорами, освітлення місць загального користування (у тому числі доріг, проїздів та проходів), здійснює відеоспостереження, використовує необхідні сигнальні та охоронні системи.

2.11. Керуюча компанія отримує оплату від резидентів на здійснення своєї діяльності.

2.12. Керуюча компанія щопівроку подає ініціатору створення індустріального парку «Галіція» та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку.

2.13. Керуюча компанія після закінчення строку, на який було укладено договір, зобов'язана передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором.

2.14. Керуюча компанія зобов'язана зберігати комерційну таємницю ініціатора створення.

3. Вимоги до претендентів:

Для взяття участі в конкурсі претендент надає конкурсній комісії такі документи:

- заявку на участь у конкурсі за формою згідно з конкурсною документацією;
- бізнес-план індустріального парку «Галіція»;
- презентаційні матеріали;

- документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, відповідно до пункту 3.6 конкурсної документації;
- копію Статуту або інших установчих документів, які належним чином засвідчені та скріплені печаткою;
- виписку або витяг 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 одного місяця на момент розкриття пропозиції;
- копію свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ/єдиного податку (у разі відсутності відповідних документів учасник надає інший документ, який підтверджує сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) згідно з вимогами чинного законодавства);
- документ (копія) на підтвердження повноважень особи, яка:
 - підписала документи конкурсної пропозиції;
 - уповноважена особою на підписання договору (на вибір учасника: виписка зі статуту, довіреність, протокол загальних зборів, виписка з протоколу засновників, наказ про призначення тощо);
- копія паспорта такої особи;
- відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності.

4. Проведення конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція».

- 4.1. Рішення про організацію та проведення конкурсу приймається ініціатором створення індустріального парку «Галіція».
- 4.2. Ініціатор створення індустріального парку «Галіція»:
 - 4.2.1. Затверджує умови конкурсу.
 - 4.2.2. Затверджує конкурсну документацію.
 - 4.2.3. Утворює конкурсну комісію, затверджує її склад та порядок роботи.
 - 4.2.4. Публічно оголошує відкритий конкурс шляхом розміщення повідомлення конкурсною комісією на офіційному сайті Калуської міської ради, в мережі Інтернет.
 - 4.2.5. Визначає порядок сплати реєстраційного внеску, розмір якого не може перевищувати одну тисячу неоподатковуваних мінімумів доходів громадян
- 4.3. Інформація про оголошення конкурсу повинна містити відомості щодо:
 - 4.3.1. Концепції індустріального парку «Галіція».
 - 4.3.2. Суб'єкта, який є ініціатором створення індустріального парку «Галіція».
 - 4.3.3. Умов конкурсу, затверджених ініціатором створення індустріального парку «Галіція».
 - 4.3.4. Земельні ділянки, на яких створено індустріальний парк «Галіція».
 - 4.3.5. Строку, на який створено індустріальний парк «Галіція».
 - 4.3.6. Органу, до якого слід звертатися за додатковою інформацією.
 - 4.3.7. Розмір реєстраційного внеску.
 - 4.3.8. Реєстраційний внесок сплачується шляхом безготівкового

перерахування коштів нарахунок ініціатора створення індустріального парку «Галіція» і використовується на організацію та підготовку проведення конкурсу.

За зверненням претендента ініціатор створення індустріального парку «Галіція» надає йому необхідну додаткову інформацію про Концепцію індустріального парку «Галіція», земельні ділянки та розташовані на них об'єкти.

4.4. Заявка на участь у конкурсі подається протягом 30 днів з дня його оголошення.

Конкурсна комісія приймає заявки за адресою: 77300, Івано-Франківська область, Калуський район, місто Калущ, вул. І. Франка, 1, загальний відділ виконавчого комітету Калуської міської ради.

Конкурсна комісія розглядає заявки, подані претендентами, допущеними до участі у конкурсі, документи та матеріали з пропозиціями щодо умов створення індустріального парку «Галіція» визначає їх відповідність умовам та конкурсній документації, готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку «Галіція».

4.5. Заявки на участь у конкурсі, отримані ініціатором створення індустріального парку «Галіція» після закінчення строку подачі, нерозглядаються.

4.6. Переможцем конкурсу визнається претендент, який запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку «Галіція» відповідно до умов та конкурсної документації.

4.7. Якщо заявка на участь у конкурсі надійшла лише від одного претендента, він може бути визнаний переможцем конкурсу за умови забезпечення реалізації визначених ініціатором створення індустріального парку «Галіція» умов, а конкурс вважається таким, що відбувся.

4.8. На підставі висновків конкурсної комісії Калуська міська рада приймає рішення про переможця конкурсу.

4.9. Повідомлення про визначення переможця конкурсу надсилається переможцю не пізніше п'яти днів з дня прийняття рішення Калуської міської ради.

4.10. Договір з переможцем конкурсу про створення та функціонування індустріального парку «Галіція» укладається після погодження всіх умов договору, але не пізніше десяти робочих днів з дня визначення переможця конкурсу.

Секретар міської ради

Віктор ГІЛЬТАЙЧУК

Додаток 2
до рішення міської ради
04.07.2024 № 3295

**Конкурсна документація
з вибору керуючої компанії
індустріального парку
«Галіція»**

місто Калуш

2024 рік

Зміст конкурсної документації

1	Загальні положення
1.1	Терміни, які вживаються в конкурсній документації
1.2	Інформація про ініціатора створення індустріального парку «Галіція» (далі – індустріальний парк)
1.3	Концепція індустріального парку
1.4	Опис земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку
1.5	Інформація про мову
1.6	Інформація про валюту, у якій мають здійснюватися розрахунки конкурсної пропозиції
2	Порядок внесення змін та надання роз'яснень до конкурсної документації
3	Підготовка конкурсних пропозицій
3.1	Оформлення конкурсних пропозицій
3.2	Зміст конкурсних пропозицій учасника
3.3	Кваліфікаційні критерії до учасників
3.4	Критерії оцінки конкурсних пропозицій
3.5	Основні умови до учасників
3.6	Внесення змін або відкликання конкурсних пропозицій учасником
3.7	Реєстраційний внесок
4	Подання та розкриття конкурсних пропозицій
4.1	Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій
4.2	Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій
5	Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій і визначення переможця
5.1	Розгляд конкурсних пропозицій
5.2	Відхилення конкурсних пропозицій
5.3	Оцінка конкурсних пропозицій
5.4	Оскарження результатів відкритого конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція» (далі – конкурс)
6	Відміна конкурсу
7	Укладання договору про створення та функціонування індустріального парку
7.1	Укладання та строк договору
7.2	Істотні умови договору
7.3	Припинення договору
7.4	Набуття та втрата статусу керуючої компанії
7.5	Права та обов'язки ініціатора створення індустріального парку
7.6	Права та обов'язки керуючої компанії індустріального парку
Додатки	Додаток 1. Заявка на участь у конкурсі за формою
	Додаток 2. Перелік документів на підтвердження відповідності пропозиції учасника кваліфікаційним критеріям та іншим вимогам ініціатора
	Додаток 3. Проект договору про створення та функціонування Індустріального парку
	Додаток 4. Протокол розкриття конкурсних пропозицій
	Додаток 5. Протокол оцінки конкурсних пропозицій

Конкурсна документація

1. Загальні положення	
1.1. Терміни, які вживаються в конкурсній документації визначені Законом України «Про індустріальні парки» та вищезазначеним рішенням	
1.2. Інформація про ініціатора створення індустріального парку	
Повне найменування	Калуська міська рада
Місцезнаходження	77300, Івано-Франківська область, Калуський район, місто Калуш вулиця І. Франка, будинок 1
Посадові особи, уповноважені здійснювати зв'язок з учасниками	<p>Голова конкурсної комісії – Богдан Білецький, заступник міського голови</p> <p>Заступник голови конкурсної комісії – Юрій Соколовський, начальник управління економічного розвитку міста міської ради</p> <p>Секретар конкурсної комісії - Олег Кузів – начальник з питань інвестицій та міжнародної інтеграції управління економічного розвитку міста міської ради</p> <p>Члени конкурсної комісії:</p> <p>Володимир Мельник – начальник управління земельних відносин міської ради</p> <p>Алла Попельницька – депутат міської ради (за згодою)</p> <p>Людмила Семеняк – заступник начальника управління архітектури та містобудування міської ради</p> <p>Тетяна Сеньків, заступник начальника управління – начальник відділу підприємництва та грантів управління економічного розвитку міста міської ради</p> <p>Олександр Смолянський – депутат Калуської міської ради, директор КП «Екоресурс»</p> <p>Тетяна Ткачук – начальника юридичного відділу виконавчого комітету міської ради;</p> <p>Юрій Токарук– начальник управління будівництва та розвитку інфраструктури міської ради</p> <p>Тарас Фіцак – начальник управління житлово-комунального господарства міської ради</p> <p>Олександр Челядин- начальник управління комунальної власності міської ради</p>
1.3. Концепція індустріального парку	Концепцію індустріального парку «Галіція» затверджено рішенням Калуської міської ради від 27.04.2023 № 2093 «Про створення індустріального парку «Галіція». (далі – Концепція індустріального парку)
1.4. Опис земельної ділянки, на якій передбачається створення індустріального парку	<p>2 (дві) земельні ділянки, загальною площею 19,8035га що мають наступні кадастрові номери:</p> <p>2610400000:46:001:0080</p> <p>2610400000:02:001:0152</p> <p>Зазначені земельні ділянки розташовані в межах населеного пункту – місто Калуш Калуської міської територіальної громади. Усі перелічені земельні ділянки належить до категорії «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення». Цільове призначення (код 11.02) - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.</p>
1.5. Інформація про мову (мови), якою (якими) складаються конкурсні пропозиції	Конкурсна пропозиція викладається українською мовою, усі оригінали документів, викладені іноземними мовами, повинні бути автентично перекладені українською мовою. Переклад повинен бути посвідчений нотаріально.

1.6. Інформація про валюту, у якій мають здійснюватися розрахунки конкурсної пропозиції	Розрахунки фінансових показників здійснюються у національній валюті України – гривні.
2. Порядок внесення змін та надання роз'яснень до конкурсної документації	
Процедура надання роз'яснень та внесення змін до конкурсної документації	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.
3. Підготовка конкурсних пропозицій	
3.1. 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 підпис.</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 місцезнаходження, ідентифікаційний код, номери контактних телефонів; маркування: «Не відкривати до _____, _____». <p>Учасник конкурсу має право подати тільки одну конкурсну пропозицію.</p> <p>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>
3.2. Зміст конкурсних пропозицій	<p>Конкурсна пропозиція, яка подається учасником, повинна містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> реєстр документів; заявку на участь у конкурсі за формою згідно з додатком 1 до конкурсної документації; копію статуту юридичної особи та документи, що підтверджують повноваження представника претендента; бізнес-план індустріального парку; презентаційні матеріали; відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, можливостей технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності; <p>конкурсна пропозиція повинна супроводжуватися документом, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, відповідно до пункту 3.6 конкурсної документації;</p> <ul style="list-style-type: none"> перелік інших документів, обов'язкових для конкурсної пропозиції, наведено у додатку 2 до конкурсної документації
3.3. Кваліфікаційні критерії до учасників	<p>Юридична особа учасник конкурсу не може бути створеною/заснованою фізичними особами - громадянами держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або юридичними чи пов'язаними з ними особами, зареєстрованими у державі, визнаній Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, або щодо яких застосовано санкції відповідно до законодавства України або міжнародного права, або юридичними особами - власниками акцій (часток) та/або кінцевим бенефіціарним власником (контролером) яких є резидент держави, визнаної Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом, чи держава, визнана Верховною Радою України державою-агресором або державою-окупантом.</p> <p>Відомості, які підтверджують можливість претендента забезпечити належне функціонування індустріального парку, можливість технологічного та організаційного забезпечення такої діяльності, підтверджуються наданням документів згідно з додатком 2 до конкурсної документації.</p>

	<p>Наявність попередніх договорів, договорів про наміри, меморандумів публічних оферт щодо потенційних партнерів, якірних резидентів, інвесторів буде вважатися ключовою перевагою за умови однакової кількості балів у кількох учасників конкурсу.</p>
3.4. Критерії оцінки конкурсних пропозицій	<p>Критерії оцінки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • планово-економічні показники розвитку індустріального парку в бізнес-плані; • якість пропозицій (наявність договорів, меморандумів публічних оферів) щодо потенційних партнерів (якірні резиденти та інвестори), які працюватимуть в індустріальному парку; • рівень співвідношення прогнозованих інвестицій до кількості робочих місць, які буде створено; • рівень важливості виробництв для Калуської міської територіальної громади, які буде створено в індустріальному парку; • відповідність ступеню інноваційності. <p>Методика оцінки: бальна.</p> <p>Максимальний бал за один критерій – 5 балів. Найбільша отримана сума балів за всі критерії є оцінкою визначення подання кращих умов створення та функціонування індустріального парку</p>
3.5. Основні умови для учасників	<ul style="list-style-type: none"> • виконання Концепції індустріального парку; • забезпечення будівництва повного комплексу споруд для ефективного функціонування виробництва учасників індустріального парку; • використання земельних ділянок у межах індустріального парку повинно відбуватись відповідно до санітарно-епідеміологічних та екологічних вимог; • надання земельної ділянки в оренду на термін дії договору з правом передачі в суборенду відповідно до чинного законодавства; • забезпечення постійного функціонування індустріального парку
3.6. 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>Отримувач коштів: ГУК в Івано-Франківській області / ТГ м. Калуш / 24060300 ЄДРПОУ: 3795199 МФО899998 Банк отримувача: Казначейство України Номер рахунку: UA388999980314090544000009614 Код платежу: – Інші надходження Призначення платежу: реєстраційний внесок за участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція» Реєстраційний внесок не повертається</p>
4. Подання та розкриття конкурсних пропозицій	
4.1. Спосіб, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій	
Спосіб подання	Особисто або кур'єрською службою

Місце подання, кінцевий строк подання (дата, час)	<p>Конкурсна комісія приймає заявки (конкурсні пропозиції) за адресою: 77300, Івано-Франківська область, Калуський район, місто Калуш, вул. І. Франка, 1, загальний відділ виконавчого комітету Калуської міської ради.</p> <p>Заявки на участь у конкурсі, отримані ініціатором створення індустріального парку після закінчення строку подачі, не розглядаються.</p> <p>Заявки на участь у конкурсі подаються протягом 30 днів із дня його оголошення.</p> <p>Заявки, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам, що їх подали</p>
4.2. Місце, дата та час розкриття конкурсних пропозицій	
Місце розкриття	77300, Івано-Франківська область, Калуський район, місто Калуш, вул. І.Франка,1, зал засідань виконавчого комітету Калуської міської ради
Дата та час розкриття	<p>Розкриття конкурсних пропозицій здійснюється _____, об __: __ год. – дата і час, які зазначаються на конверті (пункт 3.1 конкурсної документації).</p> <p>Під час розкриття конкурсних пропозицій перевіряється наявність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошуються найменування та місцезнаходження кожного учасника. Зазначена інформація вноситься до протоколу розкриття конкурсних пропозицій (додаток 4 до конкурсної документації). Протокол розкриття підписується членами конкурсної комісії.</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>
5. Розгляд та оцінка конкурсних пропозицій і визначення переможця	
5.1. Розгляд конкурсних пропозицій	<p>Конкурсна комісія розглядає пропозиції, подані учасниками, допущеними до участі у конкурсі, визначає їх відповідність встановленим кваліфікаційним вимогам та умовам конкурсу, готує відповідні висновки.</p> <p>Конкурсна комісія має право направляти до учасників запити на роз'яснення окремих питань змісту їх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них протягом 5 робочих днів.</p> <p>Усі учасники у разі виконання умов конкурсу отримують повідомлення із визначенням часу зустрічі для проведення презентації та захисту наданого бізнес-плану.</p> <p>Конкурсна комісія має право звернутися за підтвердженням інформації, наданої учасником конкурсу, до органів державної влади, підприємств, установ, організацій відповідно до їх компетенції.</p>
5.2. Відхилення конкурсних пропозицій	<p>У разі отримання достовірної інформації про невідповідність умовам конкурсу або факту зазначення у конкурсній пропозиції будь-якої недостовірної інформації, що є суттєвою під час визначення результатів конкурсу, конкурсна комісія відхиляє конкурсну пропозицію такого учасника.</p> <p>Конкурсна комісія відхиляє конкурсну пропозицію учасника та не допускає його до участі у Конкурсі, якщо:</p> <ul style="list-style-type: none"> у конкурсній пропозиції не подано необхідної інформації, інформацію подано не в повному обсязі або подано неправдиву інформацію; конкурсна комісія має незаперечні докази того, що учасник конкурсу пропонує, дає або погоджується дати будь-якій службовій особі, іншому державному органу винагороду у будь-якій формі з метою впливу на прийняття рішення щодо визначення переможця конкурсу; виявлено факт участі учасника у змові; службову (посадову) особу учасника, яку уповноважено учасником представляти його інтереси під час проведення конкурсу, було притягнуто до відповідальності за вчинення корупційного правопорушення або було

	<p>засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку;</p> <p>учасник визнаний у встановленому законом порядку банкрутом та стосовно нього відкрито ліквідаційну процедуру;</p> <p>конкурсна пропозиція не відповідає вимогам конкурсної документації, учасником не надано документів на підтвердження сплати реєстраційного внеску;</p> <p>учасник має прострочену заборгованість із сплати податків і зборів (обов'язкових платежів).</p> <p>Інформація про відхилення конкурсної пропозиції учасника із зазначенням підстав вноситься 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>
5.3. Оцінка конкурсних пропозицій	<p>Загальний строк розгляду та оцінки конкурсних пропозицій не повинен перевищувати 30 днів з останнього дня, встановленого для подачі конкурсних пропозицій.</p> <p>Переможцем конкурсу визнається учасник, який відповідає встановленим кваліфікаційним вимогам, запропонував кращі умови створення та функціонування індустріального парку відповідно до умов конкурсу та Концепції його створення.</p> <p>Якщо пропозиція на участь у конкурсі надійшла лише від одного претендента, його може бути визнано 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 (додаток 5 до конкурсної документації).</p> <p>На підставі висновків, викладених у протоколі оцінки конкурсних пропозицій, ініціатор 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>
5.4. Оскарження результатів оцінки конкурсних пропозицій	<p>Не допускається надання роз'яснень про оцінку конкурсних пропозицій претендентам конкурсу, проте кожен учасник конкурсу має право оскаржити його результати відповідно до вимог чинного законодавства України</p>
6. Відміна конкурсу	
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; відхилення всіх конкурсних пропозицій
7. Укладання договору про створення та функціонування індустріального парку	
7.1. Укладання та строк договору	<p>Договір про створення та функціонування індустріального парку «Галіція» (далі – договір) за формою (додаток 3 до конкурсної документації) укладається між ініціатором та переможцем конкурсу, який після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії.</p> <p>Строк дії договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк, а саме до 28.03.2054 року включно.</p>

	<p>Строк дії договору може бути змінено за згодою сторін у межах терміну, на який створено індустріальний парк. Після закінчення строку дії договору його може бути продовжено на строк, визначений сторонами</p>
<p>7.2. Істотні умови договору</p>	<p>Істотними умовами договору є:</p> <ul style="list-style-type: none"> предмет договору; строк договору; кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки, на якій створено індустріальний парк; порядок та умови облаштування індустріального парку; порядок та умови здійснення наукової діяльності у межах індустріального парку; порядок та умови залучення учасників; порядок та умови надання учасникам прав на земельні ділянки та об'єкти у межах індустріального парку; порядок та умови надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою; порядок та умови страхування керуючою компанією активів ініціатора створення, отриманих у користування; правовий режим майна, створеного керуючою компанією у межах Індустріального парку, а також переданого для використання майна, що є власністю ініціатора створення; склад та порядок надання керуючою компанією звітності ініціатору створення та уповноваженому державному органу; порядок набрання чинності цим договором, але не пізніше дня підписання цього договору. <p>Зміни до договору вносяться за взаємною згодою сторін.</p> <p>Реорганізація керуючої компанії – юридичної особи не є підставою для розірвання договору.</p> <p>Невід'ємними частинами договору є:</p> <ul style="list-style-type: none"> рішення про створення Індустріального парку; Концепція Індустріального парку; бізнес-план Індустріального парку із зазначенням термінів виконання відповідних робіт
<p>7.3. Припинення договору</p>	<p>Договір 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>Договір може бути припинено достроково у разі:</p> <ul style="list-style-type: none"> істотного порушення однією зі сторін своїх зобов'язань за договором; ліквідації керуючої компанії за рішенням суду, в тому числі у зв'язку з визнанням її банкрутом. <p>У разі припинення договору керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору створення земельні ділянки, 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 межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.</p> <p>У разі припинення договору в межах строку, на який створено індустріальний парк, ініціатор створення проводить вибір керуючої компанії згідно із Законом України «Про індустріальні парки».</p> <p>У разі дострокового припинення договору 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>У період між днем припинення договору 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>7.4. Набуття та втрата статусу керуючої компанії індустриального парку</p>	<p>Юридична особа набуває статусу керуючої компанії з дня укладення договору. Юридична особа втрачає статус керуючої компанії з дня припинення договору.</p>
<p>7.5. Права та обов'язки ініціатора створення індустриального парку</p>	<p>Ініціатор створення має право: здійснювати контроль за дотриманням керуючою компанією умов укладених договорів; надавати керуючій компанії право на облаштування індустриального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені у межах індустриального парку; вимагати від керуючої компанії дотримання Концепції індустриального парку та виконання умов договорів, укладених з ініціатором створення; щокварталу отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустриального парку; вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею у процесі функціонування Індустриального парку; вимагати від керуючої компанії відшкодування збитків у разі погіршення стану об'єктів або псування земельної ділянки індустриального парку, яке сталося внаслідок дій або бездіяльності керуючої компанії; здійснити викуп майна керуючої компанії у межах індустриального парку у разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустриального парку в першочерговому порядку; Ініціатор створення зобов'язаний: надати керуючій компанії та/або учасникам право користування земельними ділянками, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені у межах індустриального парку; зберігати комерційну таємницю керуючої компанії; не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників; здійснювати контроль за дотриманням Концепції індустриального парку; у разі відсутності керуючої компанії подавати уповноваженому державному органу звіти про результати функціонування індустриального парку. Ініціатор створення має також інші права та обов'язки, передбачені договором і законодавством</p>
<p>7.6. Права та обов'язки керуючої компанії індустриального парку</p>	<p>Керуюча компанія має право: здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства України з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустриальні парки»; з урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельну ділянку або її частини у межах індустриального парку з правом забудови; створити умови для підключення (приєднання) учасників до інженерних мереж та комунікацій; вимагати розірвання договору у разі порушення ініціатором умов договору. на продовження строку договору у разі виконання його умов; на отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги) згідно з умовами договору; залучати на контрактній основі до виконання робіт та надання послуг у межах індустриального парку третіх осіб; щопівроку отримувати від учасників звіти про виконання умов договору, якщо інше не передбачено договором. Керуюча компанія зобов'язана: виконувати умови договору про створення та функціонування індустриального парку; укласти договір оренди землі на земельну ділянку парку;</p>

	<p>забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку; залучати учасників індустріального парку та укладати з ними необхідні договори;</p> <p>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>утримувати у належному стані передані за відповідним договором земельні ділянки, інженерно-транспортну інфраструктуру та інші об'єкти, розміщені у межах Індустріального парку, та забезпечувати належні умови їх використання;</p> <p>після закінчення строку, на який було укладено договір, передати земельні ділянки разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору створення, якщо інше не передбачено договором;</p> <p>щопівроку подавати ініціатору створення та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку;</p> <p>Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені договором про створення та функціонування індустріального парку і законодавством.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Додаток 1 до конкурсної документації
з вибору керуючої компанії індустріального парку
«Галіція»*

Голові конкурсної комісії з вибору керуючої компанії
Індустріального парку «Галіція»

_____ (прізвище, ім'я, по батькові)

_____ (повне найменування, організаційно-правова форма)

_____ (юридична адреса, та/або фактичне місцезнаходження)

_____ (номер телефону, факсу)

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

ЗАЯВКА

на участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії
Індустріального парку «Галіція»

Керуючись Законом України «Про індустріальні парки», рішенням Калуської міської ради від _____ № _____ «Про конкурс з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція», прошу Вас розглянути заявку на участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція» (далі – конкурс).

Назва об'єкту конкурсу:

2 (дві) земельні ділянки (кадастрові номери: 2610400000:46:001:0080; 2610400000:02:001:0152 загальною площею 19,8035 га, що знаходяться у Івано-Франківській області, м. Калуш, вул. Промислова і вул. Заводська, для створення та функціонування на цій території індустріального парку «Галіція»

Повне найменування, місцезнаходження, номери телефонів учасника конкурсу:

Дата, місце і орган реєстрації юридичної особи, організаційно-правова форма:

Загальні відомості про посадових осіб органу управління:

Відомості про осіб, уповноважених діяти від імені учасника конкурсу (підстава, посада, прізвище, ім'я, по батькові):

« _____ » _____ р.

_____ (ініціали, прізвище)

_____ МП (підпис)

Додаток 2 до конкурсної документації з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція»

ПЕРЕЛІК

документів на підтвердження відповідності пропозиції учасника кваліфікаційним критеріям та іншим вимогам ініціатора

№ з/п	Кваліфікаційні та інші критерії	Документи на підтвердження відповідності учасника кваліфікаційним та іншим критеріям
1	Загальні документи	Заявка на участь у відкритому конкурсі з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція» (далі – конкурс) за формою згідно з додатком 1 до конкурсної документації); бізнес-план індустріального парку «Галіція» (далі – індустріальний парк); презентаційні матеріали; документ, що підтверджує сплату реєстраційного внеску, відповідно до пункту 3.6 конкурсної документації
2	Проведення учасником господарської діяльності відповідно до положень його Статуту; відсутність рішення про визнання учасника в установленому законом порядку банкрутом чи відкриття ліквідаційної процедури	Копія Статуту або інших установчих документів, які належним чином засвідчені та скріплені печаткою; виписка 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 одного місяця на момент розкриття пропозиції; копія свідоцтва про реєстрацію платника ПДВ/єдиного податку (у разі відсутності відповідних документів учасник надає інший документ, який підтверджує сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) згідно з вимогами чинного законодавства)
3	Документи, що підтверджують повноваження посадової особи або представника учасника щодо підпису документів конкурсної пропозиції та договору про створення і функціонування індустріальних парків	Документ (копія) на підтвердження повноважень особи, яка: підписала документи конкурсної пропозиції; уповноважена на підписання договору (на вибір учасника: виписка зі статуту, довіреність, протокол загальних зборів, виписка з протоколу засновників, наказ про призначення тощо); копія паспорта такої особи
4	Документи, що підтверджують відсутність судимості	Оригінал або копія документа, 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 і функціонування Індустріального парку, взяття участі у розкритті конкурсних пропозицій) не було засуджено за злочин, вчинений з корисливих мотивів, судимість з якої не знято або не погашено у встановленому законом порядку, датованого не пізніше трьох місяців від дати розкриття пропозицій
5	Відсутність заборгованості зі сплати податків і зборів (обов'язкових платежів) учасника	Дійсна на момент розкриття конкурсних пропозицій довідка 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

Примітка 1. Усі документи (за винятком оригіналів документів, виданих іншими установами або документів, засвідчених нотаріально) повинні бути засвідчені власною печаткою та підписом учасника.

Примітка 2. Документи, які не передбачені для учасника чинним законодавством, не подаються в складі їх пропозиції, про що такий учасник повинен зазначити у довідці довільної форми.

Примітка 3. Учасники Конкурсу – нерезиденти для виконання вимог щодо вищезазначених документів подають у складі конкурсної пропозиції документи, аналогічні до вищезазначених, передбачені законодавством країни, де вони зареєстровані.

**Договір
про створення та функціонування індустріального парку «Галіція»**

м. Калуш

«__» _____ 2024 року

Калуська міська рада відповідно до пункту 4 статті 1 Закону України «Про індустріальні парки» (далі – ініціатор) в особі міського голови **Найди Андрія Михайловича**, що діє на підставі Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», з однієї сторони, і _____

_____ (на
айменування юридичної особи, яка після підписання цього договору набуває статусу керуючої компанії
(відповідно до пункту 5 частини першої статті 1 Закону України «Про індустріальні
парки»)

(далі – керуюча компанія) в особі _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові (за наявності)

що діє на підставі _____

(назва документа)

з іншої сторони, на основі рішення Калуської міської ради від 27.04.2024 № 2093 «Про створення
індустріального парку «Галіція» уклали цей договір про наступне:

1. Предмет договору

1.1. Ініціатор і 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, іншими суб'єктами індустріального парку господарської діяльності в його межах та забезпечувати функціонування індустріального парку, ініціатор також 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 «Галіція», розташованого на земельних ділянках загальною площею 19,8035 га.

1.3. Перелік земельних ділянок із зазначенням їх площі, кадастрових номерів, інших даних із вкопіюванням з кадастрової карти (плану) щодо місця їх розташування додається до цього договору.

1.4. Строк, на який створюється індустріальний парк –30 років.

2. Порядок виконання договору

2.1. Облаштування індустріального парку.

2.1.1.Порядок облаштування індустріального парку «Галіція»

В межах індустріального парку розміщуються підприємства, що можуть включати енергогенеруючі об'єкти, що функціонують на відновлюваних джерелах енергії.

Розвиток індустріального парку здійснюватиметься в 3 етапи.

Етап	Завдання
Етап 1 2024-2025роки	1. Укладання договору оренди земельних ділянок індустріального парку. 2. Розробка проектно-кошторисної документації, облаштування індустріального парку інженерними мережами. 3. Підведення інженерних мереж та прокладання під'їзних доріг.

	4. Пошук і визначення «якірного» інвестора (вітчизняна або іноземна компанія, виробництво якої визначає основні напрями діяльності в межах індустріального парку)
Етап 2 2025-2026 роки	1. Залучення учасників індустріального парку для будівництва супутніх підприємств. 2. Планування та будівництво логістичних об'єктів, необхідних для виробничої діяльності. 3. Трасування внутрішньо майданчикових шляхів та прокладання інженерних мереж відповідно до потреб потенційних учасників.
Етап 3 2025-2026 роки	1. Початок будівництва супутніх підприємств та введення їх в експлуатацію. 2. Залучення інших учасників індустріального парку. 3. Трасування внутрішньо майданчикових шляхів та прокладання інженерних мереж.

На започаткування функціонування індустріального парку відводиться 24 місяці.

Керуюча компанія залишає за собою право вносити за погодженням з ініціатором **зміни до містобудівної документації**, з метою максимального забезпечення потреб потенційних резидентів індустріального парку.

2.1.2. Умови облаштування індустріального парку.

Керуюча компанія забезпечує індустріальний парк наступними інженерно-технічними мережами:

- водопроводу;
- каналізаційної мережі;
- систем дощової каналізації;
- мережами електропостачання;
- автомобільними шляхами та іншими необхідними інженерними мережами і комунікаціями.

Керуюча компанія замовляє проектно-кошторисну документацію та забезпечує індустріальний парк інженерними мережами. Умови облаштування індустріального парку можуть бути змінені відповідно до потреб керуючої компанії та учасників за згодою обох сторін цього договору.

2.2. Надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку «Галіція».

2.2.1. Порядок надання прав на земельні ділянки та об'єкти в межах індустріального парку «Галіція»

Керуюча компанія, що набула право оренди на землі індустріального парку, передає у володіння та користування земельні ділянки (суборенду) з правом їх забудови учасникам відповідно до земельного законодавства України.

У разі якщо на одну земельну ділянку у межах індустріального парку претендують два і більше потенційних учасників, керуюча компанія зобов'язана провести конкурс з вибору учасника.

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

Земельні ділянки надаються учасникам для будівництва та обслуговування об'єктів нерухомості, необхідних для здійснення господарської діяльності.

2.3. Залучення учасників індустріального парку.

2.3.1. Порядок залучення учасників індустріального парку.

Учасники індустріального парку залучаються керуючою компанією шляхом проведення різноманітних заходів, в тому числі:

- проведення інформаційних заходів та компаній, у бізнес середовищі потенційних інвесторів на території України та поза її межами;

- участі у бізнес-форумах;
- прямого пошуку та листування з потенційними учасниками-інвесторами;
- проведення презентацій індустріального парку.

2.3.2. Умови залучення учасників індустріального парку

Учасники індустріального парку мають залучатись за умови відповідності функціональному призначенню індустріального парку

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

Керуюча компанія уповноважена здійснювати будь-які дії щодо володіння, користування та розпорядження майном, створеним керуючою компанією в межах індустріального парку, вчиняти будь-які правочини з цим майном в межах цього договору, бізнес-плану, концепції індустріального парку та чинного законодавства, у тому числі, передавати майно у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, представництвом, здавати його в оренду (суборенду, позичку), продавати і купувати майно, використовувати майно як заставу, вирішувати питання відчуження майна, визначати в угодах та договорах умови використання (відновлення та ремонту), а також фінансування майна, що є об'єктом відповідної угоди.

2.5. Страхування активів ініціатора.

2.5.1. Керуюча компанія зобов'язана здійснити страхування таких активів ініціатора. Страхування активів ініціатора здійснюється виключно у випадках коли таке страхування є умовою кредитування керуючої компанії або учасників індустріального парку з метою облаштування індустріального парку та/або здійснення господарської діяльності на його території.

2.5.2. Страхування зазначених активів здійснюється в такому порядку. Страхування здійснюється в порядку, що визначається у кредитних договорах керуючої компанії або учасників індустріального парку, які укладаються з метою облаштування індустріального парку та/або здійснення господарської діяльності на його території

2.5.3. Умови страхування активів. Страхування зазначених активів здійснюється на умовах, що визначається у кредитних договорах керуючої компанії або учасників індустріального парку, які укладаються з метою облаштування індустріального парку та/або здійснення господарської діяльності на його території.

2.6. Надання керуючою компанією щопіврічної звітності.

2.6.1. Склад звітності, що подається

Звітність, яку керуюча компанія надає ініціатору має містити інформацію, щодо порядку та об'єму виконання умов створення та функціонування індустріального парку.

Звіт про функціонування індустріального (промислового) парку за формою, затвердженою наказом Міністерства економіки України від 26.07.2022 №2285 і має містити:

- інформацію про доступ індустріального (промислового) парку (далі-індустріальний парк) до зовнішньої інженерно- транспортної інфраструктури (під'їзні шляхи, комунікації);
- інформацію про земельні ділянки індустріального парку та обслуговування його території;
- інформацію щодо фінансування облаштування території індустріального парку;
- інформацію про учасників індустріального парку;
- інформацію про інших суб'єктів індустріального парку.
- інформацію щодо створення робочих місць у індустріальному парку
- інформацію щодо отриманого державного стимулювання індустріального парку

- інформацію щодо вартості випущеної та експортованої продукції в індустріальному парку
- рішення ініціатора створення
- контактні дані

2.6.2. Порядок і строки подання звітності

Керуюча компанія щопівроку звітує ініціатору та уповноваженому державному органу.

2.7. Наукова діяльність у межах індустріального парку.

2.7.1. Порядок здійснення наукової діяльності

Порядок здійснення наукової діяльності визначається на умовах концепції, бізнес-плану та цього договору.

2.7.2. Умови здійснення наукової діяльності.

Наукова діяльність здійснюється у відповідності до Закону України «Про наукову і науково-технічну діяльність».

2.8. Надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.

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

Керуюча компанія з метою забезпечення діяльності індустріального парку та його учасників має право надавати учасникам індустріального парку будь-які види послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою.

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

Умовами надання послуг та прав користування інженерно-транспортною інфраструктурою є їх збереження, відновлення, доцільність, оплатність, розумність та безпечність.

3. Права та обов'язки сторін

3.1. Ініціатор має право:

3.1.1. Здійснювати контроль за додержанням керуючою компанією умов укладених договорів.

Контроль здійснюється шляхом отримання звітів та інформації на запити, а також безпосереднього інспектування. Планові перевірки здійснюються не частіше одного разу на півріччі. Позапланові – за наявності інформації, яка дає підстави вважати, що діяльність керуючої компанії не відповідає умовам цього договору, концепції та бізнес-плану.

3.1.2. Надавати керуючій компанії право на облаштування індустріального парку та/або управління (експлуатацію) об'єктами, що розміщені в межах індустріального парку.

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

3.1.4. Щопівроку отримувати від керуючої компанії звіти про функціонування індустріального парку.

3.1.5. Вимагати від керуючої компанії усунення порушень, допущених нею в процесі функціонування індустріального парку.

3.1.6. 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.

Вимагати розірвання договору в разі порушення керуючою компанією умов договору, відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору.

3.1.7. Здійснити викуп майна керуючої компанії в межах індустріального парку в разі дострокового розірвання договору про створення та функціонування індустріального парку в першочерговому порядку.

Ініціатор має першочергове право на викуп нерухомого майна керуючої компанії, розташованого на території індустріального парку, в разі прийняття рішення керуючою компанією про його відчуження.

3.1.8. За зверненням керуючої компанії вживати заходів з розширення меж індустріального парку, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників.

3.1.9. Передавати керуючій компанії або учасникам в оренду (суборенду), відчужувати об'єкти (частини об'єктів) нерухомого майна в межах індустріального парку.

3.2. Ініціатор зобов'язаний:

3.2.1. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов договору.

3.2.2. Надати керуючій компанії та/або учасникам права на земельні ділянки, наявні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та інші об'єкти, розміщені в межах індустріального парку.

3.2.3. Зберігати комерційну таємницю керуючої компанії.

3.2.4. Не втручатися в поточну господарську діяльність керуючої компанії та учасників.

3.2.5. Розглядати пропозиції керуючої компанії щодо надання згоди на здійснення невід'ємного поліпшення його майна, переданого в користування керуючій компанії.

3.2.6. Здійснювати контроль за додержанням концепції індустріального парку.

3.2.7. Виконувати умови цього договору.

3.3. Ініціатор має також інші права та обов'язки, передбачені законодавством або які впливають із умов цього договору.

3.4. Керуюча компанія має право:

3.4.1. Здійснювати господарську діяльність відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, передбачених Законом України «Про індустріальні парки».

3.4.2. З урахуванням вимог земельного законодавства передавати учасникам у суборенду надану їй в оренду земельні ділянки або їх частини в межах індустріального парку з правом забудови.

Забудовувати земельну ділянку або її частину, а також здійснювати її облаштування у відповідності до концепції, бізнес-плану та цього договору.

3.4.3. Передавати учасникам в оренду (суборенду), відчужувати рухоме майно та нерухоме майно для використання в межах індустріального парку відповідно до законодавства.

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

3.4.5. Вимагати розірвання договору в разі порушення ініціатором умов договору і відшкодування збитків, завданих невиконанням умов договору.

3.4.6. На продовження строку договору в разі виконання його умов.

3.4.7. На отримання плати за вироблені товари (роботи, послуги), що надаються учасникам згідно з цим договором та іншими правочинами.

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

3.4.9. Отримувати від учасників звіти про виконання умов договору у визначені нижче строки та та періоди (не рідше ніж щопівроку).

3.4.10. Ініціювати розгляд питання стосовно розширення меж індустріального парку в разі, якщо на наявній території неможливо розмістити нових учасників.

3.4.11. Самостійно або за дорученням учасників одержувати документи дозвільного характеру та погодження органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, у тому числі для здійснення будівництва об'єктів виробничого призначення, інших об'єктів, необхідних для провадження

господарської діяльності в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з органами державної влади, підприємствами, установами та організаціями.

3.5. Керуюча компанія зобов'язана:

3.5.1. Виконувати умови цього договору.

3.5.2. 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 в користування керуючій компанії. Це не позбавляє права керуючої компанії укладати трудові договори з іноземцями та особами без громадянства.

3.5.3. Здійснити облаштування індустріального парку відповідно до умов цього договору.

3.5.4. Забезпечувати виконання бізнес-плану індустріального парку.

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

3.5.6. За дорученням ініціатора, 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 в межах індустріального парку, представляти інтереси учасників у відносинах з дозвільними органами, службами, підприємствами, установами та організаціями.

3.5.7. Звертатися з пропозиціями щодо надання згоди на здійснення невід'ємного поліпшення майна, переданого ініціатором у користування керуючій компанії.

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

3.5.9. Після закінчення строку, на який укладено договір, передати земельну ділянку разом з об'єктами інфраструктури, що розташовані на ній, ініціатору, якщо інше не передбачено договором.

3.5.10. Щопівроку подавати ініціатору та уповноваженому державному органу звіти про функціонування індустріального парку

3.5.11. Зберігати комерційну таємницю ініціатора.

3.6. Керуюча компанія має також інші права та обов'язки, передбачені законодавством або які випливають із умов цього договору.

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 (далі – порушення договору), сторона, яка порушила договір, несе відповідальність, визначену цим договором та/або законом.

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

4.3. Відповідальність за порушення договору та способи її реалізації здійснюється відповідно до чинного законодавства України.

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 унаслідок дії обставин непереборної сили, повинна не пізніше 15 календарних днів з дати їх виникнення повідомити про це іншу сторону в 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 на 180 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 шляхом переговорів і консультацій між сторонами.

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

7. Строк дії договору

7.1. Цей договір набирає чинності з дати його підписання уповноваженими представниками сторін та скріплення підписів печатками (за наявності).

7.2. Строк дії договору про створення та функціонування індустріального парку встановлюється в межах терміну, на який створено індустріальний парк, а саме до 28.03.2054 року включно.

7.3. Цей договір припиняється в разі закінчення строку, на який його укладено, якщо сторони не уклали угоди про його продовження в 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 в разі:

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

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

7.6. Реорганізація 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 та оформлюються додатками до нього.

8.2. У разі припинення договору про створення та функціонування індустріального парку керуюча компанія зобов'язана повернути ініціатору земельні ділянки, не відчужені у власність учасників, а також об'єкти права власності на умовах, зазначених у цьому договорі. Якщо керуюча компанія допустила псування земельної ділянки ініціатора, погіршення стану/знищення об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та/або іншого майна ініціатора, розташованого в межах індустріального парку, вона зобов'язана відшкодувати йому збитки, якщо доведено, що це сталося внаслідок дій або бездіяльності цієї компанії.

9. Додатки до договору

Невід'ємною частиною цього договору є:

1. Рішення ініціатора про створення індустріального парку;
2. Бізнес-план індустріального парку;
3. Концепція індустріального парку, схвалена ініціатором;

10. Реквізити сторін

Ініціатор

Керуюча компанія

_____ 20__ року

_____ 20__ року

М.П.

М.П.

*Додаток 4 до конкурсної документації з вибору
керуючої компанії Індустріального парку
«Галіція»*

Форма

ПРОТОКОЛ

розкриття конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення Індустріального парку:

1.1. Найменування: _____.

1.2. Місцезнаходження: _____.

2. Інформація про об'єкт Конкурсу (найменування, площа):

_____.

3. Дата оприлюднення та номер оголошення про проведення Конкурсу:

_____.

4. Розкриття конкурсних пропозицій відбулося _____ (дата, час).

5. Місце розкриття _____.

6. Перелік конкурсних пропозицій, поданих претендентами Конкурсу:

Номер і дата реєстрації конкурсної пропозиції	Повне найменування учасника, місцезнаходження, телефони	Інформація про наявність необхідних документів, передбачених конкурсною документацією	Інформація про допущення / недопущення учасника до розгляду конкурсних пропозицій	Примітка
		1. 2. 3.		

7. Присутні від ініціатора створення (члени конкурсної комісії):

_____.

Голова конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Члени конкурсної комісії:

_____ (підпис) (ініціали, прізвище)

_____ (підпис) (ініціали, прізвище)

_____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Форма

ПРОТОКОЛ
оцінки конкурсних пропозицій

1. Ініціатор створення індустріального парку:

1.1. Найменування: _____.

1.2. Місцезнаходження: _____.

2. Інформація про об'єкт конкурсу (найменування, площа):

_____.

3. Дата оприлюднення та номер оголошення про проведення конкурсу:

_____.

4. Оцінка конкурсних пропозицій відбулася _____ (дата, час).

5. Перелік відхилення конкурсних пропозицій та причини їх відхилення

_____.

6. Перелік конкурсних пропозицій, допущених до процедури оцінки

_____.

7. Оцінка пропозицій претендентів:

Повне найменування учасника Конкурсу, номер та дата реєстрації конкурсної пропозиції	Критерії оцінки конкурсної пропозиції	Значення показників згідно з конкурсними пропозиціями за критеріями оцінки	Кількість балів за критеріями відповідно до методики оцінки	Примітки

8. Члени конкурсної комісії: _____

_____.

9. Результат проведення оцінки конкурсних пропозицій _____

_____.

Голова конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар конкурсної комісії _____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Члени конкурсної комісії:

_____ (підпис) (ініціали, прізвище)

_____ (підпис) (ініціали, прізвище)

_____ (підпис) (ініціали, прізвище)

Секретар міської ради

Віктор ГІЛЬТАЙЧУК

СКЛАД

**конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку
«Галіція»**

Голова	
Білецький Богдан Ігорович	заступник міського голови
Заступник голови	
Соколовський Юрій Володимирович	начальник управління економічного розвитку міста
Секретар	
Кузів Олег Богданович	начальник відділу з питань інвестицій та міжнародної інтеграції управління економічного розвитку міста
Члени конкурсної комісії:	
Мельник Володимир Андрійович	начальник управління земельних відносин міської ради
Попельницька Алла Володимирівна	голова постійної комісії міської ради з питань соціально-економічного розвитку, бюджету та інвестиційної політики (за згодою)
Семеняк Людмила Іванівна	заступник начальника управління архітектури та містобудування міської ради
Сеньків Тетяна Сергіївна	заступник начальника управління - начальник відділу підприємництва та грантів управління економічного розвитку міста міської ради
Смолянський Олександр Анатолійович	депутат Калуської міської ради, директор КП «Екоресурс»
Ткачук Тетяна Василівна	начальник юридичного відділу виконавчого комітету міської ради
Токарук Юрій Михайлович	начальник управління будівництва та розвитку інфраструктури міської ради
Фіцак Тарас Іванович	начальник управління житлово - комунального господарства міської ради
Челядин Олександр Іванович	начальник управління комунальної власності міської ради

Секретар міської ради

Віктор ПІЛЬТАЙЧУК

ПОРЯДОК
роботи конкурсної комісії з вибору керуючої компанії
індустріального парку «Галіція»

1. Основним завданням конкурсної комісії з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція» є проведення оцінки конкурсних пропозицій претендентів, допущених до участі у конкурсі.

2. У своїй роботі конкурсна комісія керується Конституцією України, Законом України «Про індустріальні парки», іншими нормативно-правовими актами України, умовами конкурсу з вибору керуючої компанії індустріального парку «Галіція», конкурсною документацією з вибору керуючої компанії та цим Порядком.

3. Конкурсна комісія відповідно до покладених на неї завдань приймає рішення про:

- дату розміщення повідомлення з оголошенням про відкритий конкурс із зазначенням дати і часу кінцевого строку подання конкурсних пропозицій та дату і час розкриття конкурсних пропозицій;

- надає консультації щодо проведення конкурсу;

- розглядає конкурсні пропозиції щодо умов створення індустріального парку, визначає їх відповідність умовам конкурсу, Концепції розвитку індустріального парку «Галіція»;

- заслуховує презентації конкурсних пропозицій претендентів;

- готує висновки щодо визначення кращих умов створення та функціонування індустріального парку.

4. До складу конкурсної комісії входять голова, секретар та її члени. Членами конкурсної комісії можуть бути компетентні працівники виконавчих органів та депутати міської ради, члени виконавчого комітету, органів державної влади, дослідних, наукових, експертних організацій, залучених за згодою.

5. Конкурсну комісію очолює голова. Голова конкурсної комісії керує діяльністю конкурсної комісії, скликає засідання конкурсної комісії та головує на них, ставить питання на голосування, здійснює підрахунок голосів, підписує протоколи засідань конкурсної комісії. За відсутності голови комісії його функції здійснює заступник голови комісії.

6. Секретар конкурсної комісії забезпечує інформування всіх членів конкурсної комісії про проведення засідань, веде протоколи засідань конкурсної комісії, готує матеріали, необхідні для забезпечення її діяльності, зберігає конкурсні пропозиції претендентів. У разі відсутності секретаря конкурсної комісії його функції за дорученням голови конкурсної комісії здійснює один із членів конкурсної комісії.

7. Основною формою роботи конкурсної комісії є засідання.

8. Засідання конкурсної комісії є правомочним, якщо на ньому присутні не менше двох третин від її складу.

9. Рішення приймаються шляхом відкритого голосування простою більшістю голосів від загального складу членів конкурсної комісії і оформлюються протоколом. Протокол комісії підписують голова, секретар та всі члени комісії. У разі рівної кількості голосів, голос голови на засіданні є вирішальним.

10. Конкурсна комісія має право:

- готувати та подавати претендентам запити щодо роз'яснення окремих питань змісту їх конкурсних пропозицій у письмовій формі та отримувати відповіді від них протягом 5 робочих днів;

- у разі необхідності проводити додаткову перевірку інформації, поданої учасниками конкурсу, із залученням відповідних експертів та фахівців;

- запросити учасників конкурсу на своє засідання для презентації конкурсних пропозицій.

11. Членам конкурсної комісії забороняється:

- 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 укладення договору про створення та функціонування індустріального парку, крім випадків, передбачених чинним законодавством України.

Секретар міської ради

Віктор ГІЛЬТАЙЧУК