

Выбор генерального подрядчика

ПРОЦЕДУРА ВЫБОРА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА

Правление ТСЖ «Сосны-2» выбрало генерального подрядчика на основании конкурса, проведенного в **2 этапа**.

[Протокол заседания Правления ТСЖ "Сосны-2" от 10 августа 2010 г. можно посмотреть, загрузив PDF-файл.](#)

1 этап - определение суммы достройки. Результаты были представлены на нашем Общем собрании 24.07.10 г. - были рассмотрены коммерческие предложения по завершению строительства дома **6**

подрядных организаций

: ООО «СтройМонолитИнвест», ООО «Слафстрой», ООО «Контракт КМВ», ООО «Стройсервис», ООО «Квартал-СТ», (представлена еще предыдущим застройщиком - ООО «УКС-4») и МУП «УКС» (рекомендовано администрацией Наро-Фоминского района). МУП «УКС» письмом от 19.07.2010 г. отказался принять участие в конкурсе до предоставления проектно-сметной документации в полном объеме.

Участникам конкурса предлагалось представить коммерческие предложения после обследования объекта **своими силами**, а также на основании представленной **проектной документации** и

перечня работ

, подлежащих выполнению, составленного консультантом по строительству. Сметная документация подрядчикам не была представлена ввиду ее отсутствия у предыдущего застройщика (УКС-4 сэкономил на данном виде работ и по всей видимости работал по твердым договорным ценам).

В результате были получены следующие предложения:

Организация, директор	Город	Срок	Сумма
-----------------------	-------	------	-------

ООО «СтройСервис», МЕВШИЙ В.Ф. г. Москва 302	1 марта 2011 г.	191 414
ООО «СЛАФСТРОЙ», В.В. Беляков г. Москва 671	не указан	162 620
ООО «СтройМонолитИнвест», А.М. Простакишин г.Химки 887	не указан	127 511
ООО «Контракт КМВ», Шипилов И.В. Минводы 925	28 февраля 2011 г.	90 092
МУП "УКС", Батин В.В. г. Наро-Фоминск	отказ	
ООО "КВАРТАЛ СТ", Ким А.А. г. Москва 504	не указан	129 418

Копии коммерческих предложений и писем смотрите на ссылках ниже.

Правление ТСЖ пришло к выводу, что средств в сумме **90 млн. руб.** достаточно для завершения строительства и вынесло данную сумму на утверждение соинвесторам в качестве базы для расчета суммы доплат. (**5743 руб на м2**).

2 этап. Выбор Генерального подрядчика на предложенных со стороны ТСЖ условиях - 90 млн руб. На 2-м этапе отбора проходило более тщательным образом. На общем собрании 24.07.2010 г. соинвесторам снова было предложено рекомендовать подрядчиков для завершения строительства дома №2 в рамках бюджета ТСЖ (не более 90 млн. руб.). Всего на 2-м этапе отбора заявили о желании принять участие еще **5 компаний** (ООО «Дельта-Строй», ООО «Антей», ООО «СК Шанс», ООО «Стимул-Плюс», ЗАО «МСМ-5»).

Все участники отбора были обеспечены **проектной документацией в электронном виде в формате DWG**, подрядные организации самостоятельно, а также при участии председателя ТСЖ и эксперта-консультанта произвели визуальный осмотр объекта.

В результате были получены следующие предложения:

Организация, директор _____ **Город** _____
Срок _____ **Сумма**

ООО «СФ АНТЕЙ», А.А. Карпенков г. Москва не указан **145 000**
000

ООО "ДЕЛЬТА-СТРОЙ", Новиков А. В. г. Москва отказ от 90 000 000

ООО "СК ШАНС", Фирсов В.В. (зам) г.Москва не указан **95 000**
000

ООО «Контракт КМВ», Шипилов И.В. г. Минводы, 28 февраля 2011 г. **90 092 925**

ООО "СТИМУЛ ПЛЮС", Маничкин И.А. г. Москва декабрь 2010 г. **89 814**
774

ЗАО "МосСтройМеханизация-5", Сегедр П.И. (зам), г. Москва, отказ от 90 000 000

Копии коммерческих предложений и писем смотрите на ссылках ниже.

Кроме того, были рассмотрены **учредительные документы, допуски СРО** к выполнению СМР,
отзывы заказчиков

по ранее построенным объектам,
перечни построенных и введенных в эксплуатацию объектов

С целью подтверждения опыта выполнения строительно-монтажных работ в качестве генерального подрядчика у всех подрядных организаций были затребованы **Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов**

или

Акты приемки объектов

по ранее построенным этими компаниями объектам, в которых участники конкурса указаны в качестве генерального подрядчика.

В результате были представлены:

1. Учредительные документы и **допуски СРО** – компаниями ООО «Дельта-Строй», ООО «Антей», ООО «Стимул-Плюс», ООО «Контракт КМВ».
2. **Акты приемки** завершенных строительством (реконструкцией) объектов – представлены ООО «Контракт КМВ». Остальные участники не смогли подтвердить опыт работы в качестве генерального подрядчика.
3. **Детальные расшифровки** к коммерческим предложениям в сумме, не превышающей 90 млн. руб., были представлены двумя организациями: ООО «Стимул Плюс» и ООО «Контракт КМВ». Однако в расшифровке компании «Стимул Плюс», представившей хорошие рекомендации по объектам Министерства обороны и имеющей обширный опыт в выполнении субподрядных работ в жилищном строительстве, не был учтен ряд работ, в результате чего смета ООО «Стимул плюс» превысила утвержденный лимит.

10.08.2010 путем голосования Правлением ТСЖ «Сосны-2» была выбрана в качестве генерального подрядчика компания **«Контракт КМВ»** (см. протоколы собраний Правления ТСЖ).

Копии коммерческих предложений и писем

Организация

[ООО «СФ АНТЕЙ»](#)

[ООО "ДЕЛЬТА-СТРОЙ"](#)

[МУП УКС-4](#)

[ООО «Квартал-СТ»](#)

[ООО "СТИМУЛ ПЛЮС"](#)

[ООО "СЛАФСТРОЙ"](#)

[ООО "СТРОЙСЕРВИС"](#)

Данные по компании ООО "Контракт КМВ":

Акты о готовности и приемке в эксплуатацию по предыдущим подрядам строительной компании ООО "Контракт КМВ"

{pdf=http://sosny2.ru/images/stories/Contractor/KMV_Completion_Acts.pdf|500|300}

Регистрационные документы строительной компании ООО "Контракт КМВ"

{pdf=http://sosny2.ru/images/stories/Contractor/KMV_Registration_Docs.pdf|500|300}

Свидетельства о допусках к различным видам работ, выданные строительной компании ООО "Контракт КМВ"

{pdf=http://sosny2.ru/images/stories/Contractor/KMV_Dopuski.pdf|500|300}