



**КОВЕЛЬСЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

РІШЕННЯ

11.09.2025

м. Ковель

№ 307

Про затвердження Протоколу № 11
засідання комісії з підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів
від 15 серпня 2025 року та визначення переможця інвестиційного конкурсу по
інвестиційному проєкту: «Нове будівництво багатоквартирних житлових
будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої
зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті
Ковелі Волинської області»

Керуючись ч. 5, 6, 10 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядком проведення інвестиційних конкурсів у м. Ковель, затвердженого рішенням Ковельської міської ради від 27.12.2018 № 46/91, з метою створення сприятливих умов для впровадження інвестиційної діяльності, забезпечення збалансованого економічного та соціального розвитку міста, запровадження відкритих економічних методів залучення додаткових коштів для виконання програми соціально-економічного розвитку міста, виконавчий комітет

ВИРІШИВ:

1. Затвердити Протокол № 11 засідання комісії з підготовки та проведення Інвестиційних конкурсів від 15 серпня 2025 року, що додається.
2. Визначити переможцем інвестиційного конкурсу по інвестиційному проєкту: «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області» ТОВ «Орбітабуд».
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступників міського голови згідно з розподілом функціональних обов'язків.

Міський голова

Ігор ЧАЙКА

Юрій Кондратович 71610

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

11.09.2025 № 307

ПРОТОКОЛ № 11

засідання комісії з підготовки
та проведення інвестиційних конкурсів

(розпочато о 10:00)

м. Ковель,
вул. Незалежності, 73

«15» серпня 2025 року

ПРИСУТНІ:

Яковлев Тарас Володимирович – голова конкурсної комісії;
Кондратович Юрій Вікторович – заступник голови конкурсної комісії;
Федчук Аліна Олександрівна – секретар конкурсної комісії.

Члени конкурсної комісії:

Верчук Світлана Степанівна, Дудка Сергій Миколайович, Логвінов Вадим Григорович, Мілінчук Андрій Валерійович, Мурай Людмила Любомирівна, Романчук Валентина Олександрівна, Стасюк Галина Миколаївна.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Визначення переможця інвестиційного конкурсу по інвестиційного проєкту на об'єкті інвестування: «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області».

СЛУХАЛИ:

Яковлев Т. В. ознайомив присутніх з порядком денним та повідомив присутніх про наступне.

Об'єкт конкурсу: інвестиційний проєкт «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області».

Учасники конкурсу: ПрАТ «Луцьксантехмонтаж №536» та ТОВ «Орбітабуд».

Оцінка конкурсної пропозиції: у інвестиційному конкурсі на об'єкт інвестування «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області» взяли участь два претенденти.

Робочою групою з підготовки та проведення інвестиційних конкурсів було проведено аналіз заявок на участь в Інвестиційному конкурсі та документів (належним чином завірених копій документів), що додаються до заявки на участь в Інвестиційному конкурсі, поданих учасниками.

ТОВ «Орбітабуд» у додатку б) до заявки «документи та відомості, що підтверджують можливість Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності» не подали звіт про рух грошових коштів (форма 3), звіт про власний капітал (форма 4), примітки до річної фінансової звітності (форма 5) аргументувавши це тим, що ці звітності не є в переліку обов'язкових згідно чинного законодавства України та підтвердили цю інформацію скріншотом з офіційного сайту Державної служби статистики. Проте, вони подали баланс підприємства (форма 1), звіт про фінансові результати (форма 2), та додатково на підтвердження можливості Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності надали довідку про наявність матеріально-технічної бази.

У зв'язку з тим, що поданих ТОВ «Орбітабуд», документів вистачить для підтвердження можливості Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності пропонується прийняти інформацію у додатку б) до заявки «документи та відомості, що підтверджують можливість Учасника інвестиційного конкурсу забезпечити належне фінансування інвестиційної діяльності», як подану в повному обсязі та допустити ТОВ «Орбітабуд» до етапу розкриття конкурсних пропозицій. Пропонується винести питання на голосування членів комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:	«За» :	– 10
	«Проти»	– 0
	«Утримались»	– 0

Всі інші вищезазначені документи учасників відповідають вимогам конкурсної документації «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області», реєстраційний внесок у розмірі 40 000 грн, встановлений комісією, сплачено переходимо до етапу розкриття конкурсних пропозицій учасників та безпосередньо визначення переможці конкурсу.

Керуючись Порядком проведення інвестиційних конкурсів у м. Ковель, затвердженого рішенням Ковельської міської ради від 27.12.2018 № 46/91 (далі – Порядок), а саме пунктом 5.24. Розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями Учасників інвестиційного конкурсу здійснюється на засіданні Комісії після закінчення строку подання Пакету документів для участі в Інвестиційному конкурсі. За результатами розкриття конвертів із конкурсними пропозиціями та їх аналізу Комісія приймає рішення про результати Інвестиційного конкурсу та його переможця.

При розкритті конвертів з конкурсною пропозицією учасниками було надано такі пропозиції:

№ з/п	Учасник	Основні критерії	Запропоноване значення конкурсної пропозиції учасника
1	ПрАт «Луцьксантехмонтаж № 536»	Пропозиції щодо розміру площі квартир (у відсотках від загальної корисної площі, яка включає загальну площу квартир та площу приміщення громадського призначення, але не менше 10%) що передаються у комунальну власність територіальної громади з подальшим розподілом вищезазначених квартир відповідно до «Порядку забезпечення житлом членів сімей загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України в результаті участі в АТО/ООС та в російсько-українській війні, зниклих безвісти військовослужбовців, учасників бойових дій, осіб з інвалідністю I, II, III групи внаслідок війни, які брали участь в АТО/ООС та в російсько-українській війні на умовах співфінансування» затвердженого рішенням Ковельської міської ради №62/2 від 24.04.2025.	10,5
2	ТОВ «Орбітабуд»	Пропозиції щодо розміру площі квартир (у відсотках від загальної корисної площі, яка включає загальну площу квартир та площу приміщення громадського призначення, але не менше 10%) що передаються у комунальну власність територіальної громади з подальшим розподілом вищезазначених квартир відповідно до «Порядку забезпечення житлом членів сімей загиблих (померлих) Захисників і Захисниць України в результаті участі в АТО/ООС та в російсько-українській війні, зниклих безвісти військовослужбовців, учасників бойових дій, осіб з інвалідністю I, II, III групи внаслідок війни, які брали участь в АТО/ООС та в російсько-українській війні на умовах співфінансування» затвердженого рішенням Ковельської міської ради №62/2 від 24.04.2025.	13,7

Керуючись п. 5.25. вищезазначеного Порядку переможцем інвестиційного конкурсу визначається учасник інвестиційного конкурсу, який запропонував найкращі умови за основним критерієм оцінки конкурсної пропозиції, затвердженим Комісією, у складі Конкурсної документації.

За результатами розгляду пропозицій учасників інвестиційного конкурсу та їх оцінки за критерієм кращої пропозиції для громади найбільш економічно вигідною є пропозиція 13,7%, яку надало ТОВ «Орбітабуд». Пропонується визначити ТОВ «Орбітабуд» переможцем інвестиційного конкурсу на об'єкт інвестування «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області».

ВИРІШИЛИ:

1. Визначити переможцем інвестиційного конкурсу по інвестиційному проєкту: «Нове будівництво багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та зеленої зони з фізкультурно-спортивними майданчиками на вул. Героїв України в місті Ковелі Волинської області» ТОВ «Орбітабуд».

Рекомендувати виконавчому комітету Ковельської міської ради укласти інвестиційний договір з переможцем конкурсу на виконання робіт.

ГОЛОСУВАЛИ:	«За» :	– 9
	«Проти»	– 0
	«Утримались»	– 0

Мілінчук А. В. не брав участі у голосуванні у зв'язку з конфліктом інтересів.

Голова конкурсної комісії	Яковлев Тарас Володимирович	_____
---------------------------	-----------------------------	-------

Заступник голови конкурсної комісії	Кондратович Юрій Вікторович	_____
-------------------------------------	-----------------------------	-------

Члени комісії:	Верчук Світлана Степанівна	_____
	Дудка Сергій Миколайович	_____
	Логвінов Вадим Григорович	_____
	Мілінчук Андрій Валерійович	_____
	Мурай Людмила Любомирівна	_____
	Романчук Валентина Олександрівна	_____
	Стасюк Галина Миколаївна	_____

Секретар конкурсного комітету

Аліна ФЕДЧУК