# 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 «СтройМонолитИнветс», ООО «Слафстрой», ООО «Контракт КМВ», ООО «Стройсервис», ООО «Квартал-СТ», (представленна 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 1 марта 2011 г. **191 414 302**

**ООО «СЛАФСТРОЙ",** В.В. Беляков г. Москва не указан **162 620 671**

**ООО«СтройМонолитИнвест»,** А.М. Простакишин г.Химки не указан **127 511 887**

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

**МУП "УКС",** Батин В.В. г. Наро-Фоминск отказ

**ООО "КВАРТАЛ СТ",** Ким А.А. г. Москва не указан **129 418 504**

Копии коммерчесих 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 коммерчесих 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 «Сосоны-2» была выбрана в качестве генерального подрядчика компания **«Контракт КМВ»** (см. протоколы собраний Правления ТСЖ).

**Копии коммерчесих 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}

С**видетельства о допусках к различным видам работ**, выданные строительной компании ООО "Контракт КМВ"

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