
mepps-md TOR

Реліз 1.0.0

Myroslav Opry

вер. 28, 2018

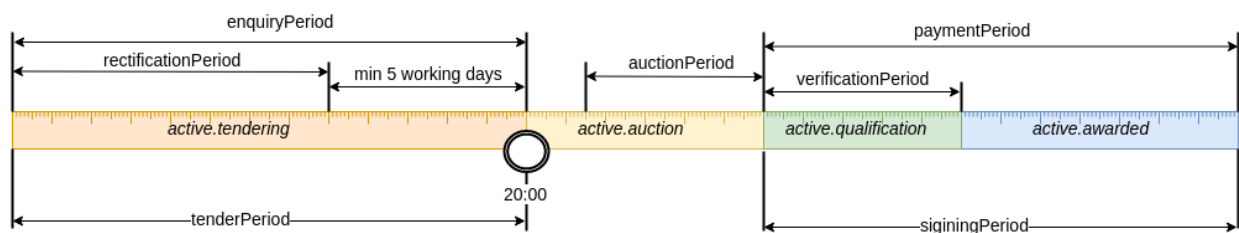
1	Зміст:	1
1.1	procurementMethodType: propertyLease	1
1.2	Створення процедури	3
1.3	Структура даних: contractTerms	4
1.4	Status: active.tendering	7
1.5	Status: active.auction	9
1.6	Status: active.qualification	10
1.7	Status: active.awarded	10
1.8	Status: complete	11
1.9	Status: unsuccessful	11

1.1 procurementMethodType: propertyLease

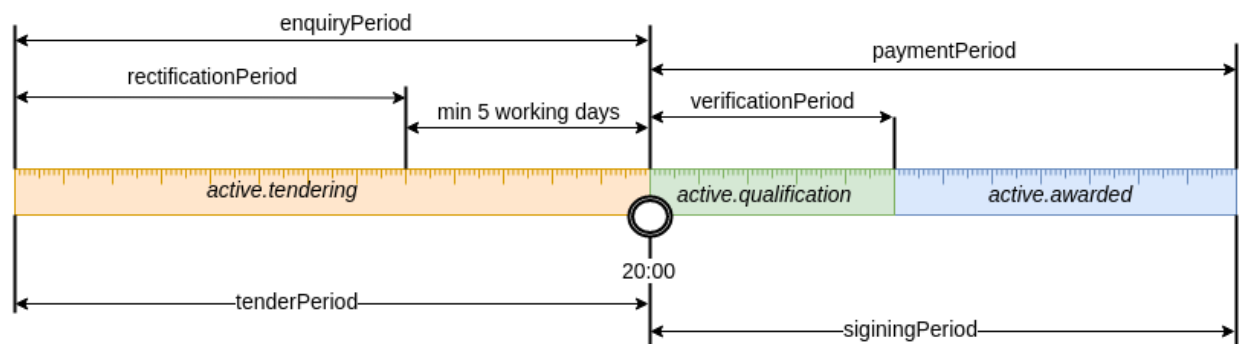
З метою проведення процедури здачі майна в оренду в межах системи *ProZorro.Sale CDB2* реалізовано новий *procurementMethodType: propertyLease*.

Нова процедура складається з наступних етапів:

Для параметра *minNumberOfQualifiedBids: 2*:



Для параметра *minNumberOfQualifiedBids: 1*:



1.1.1 Глосарій

tenderPeriod *Період*.

Період подачі початкових пропозицій.

enquiryPeriod *Період*.

Період уточнень, коли можна задати питання та отримати відповіді на них.

rectificationPeriod *Період*.

Період, коли Організатор може вносити зміни в процедури. Закінчується за 5 днів до кінця tenderPeriod.

auctionPeriod *Період*.

Період, коли проводиться аукціон.

verificationPeriod *Період*.

Період, коли Організатор кваліфікує переможця. Результатом цього періоду є завантаження та підтвердження протоколу Організатором.

paymentPeriod *Період*.

Період, коли Учасник вносить платіж.

signingPeriod *Період*.

Період, коли Організатор завантажує та активує контракт.

minNumberOfQualifiedBids Поле, в яке Організатор передає мінімальну бажану кількість учасників, щоб процедура вважалась успішною.

invalidationDate *Дата*, коли фіксується останнє редагування процедури Організатором. У результаті пропозиції Учасників переходять в статус "invalid".

Валідна ставка Це ставка, що рівна або перевищує значення суми value.amount та minimalStep.

CAV-PS та CPV Основний класифікатор.

CPVS Додатковий класифікатор, єдине можливе значення в межах цієї процедури - PA01-7.

status Статус відповідної процедури.

Статус	Опис
<i>draft</i>	Процедура запланована
<i>active.tendering</i>	Статус в якому можлива подача пропозицій, редагування процедури та задання запитань
<i>active.auction</i>	Статус процедури на час проведення аукціону, розпочинається одразу після закінчення подачі пропозицій
<i>active.qualification</i>	Кваліфікація учасників, що є потенційними переможцями
<i>active.awarded</i>	Виконання учасником всіх умов
<i>complete</i>	Процедура є успішною
<i>unsuccessful</i>	Процедура неуспішна
<i>cancelled</i>	Процедура скасована

1.1.2 Період

startDate *Дата*

Дата початку періоду. startDate завжди передує endDate.

endDate *Дата*

Дата завершення періоду.

1.1.3 Дата

Дата/Час у форматі ISO 8601.

1.2 Створення процедури

Під час створення процедури *propertyLease* Організатор зазначає інформацію в ключових полях оголошеного аукціону (див. нижче), завантажує відповідну документацію, в якій можуть значитись деталі проведення аукціону та прикріплюватись зображення об'єкту продаж.

Єдину дату, що вказує Організатор при заведенні процедури є орієнтовний час проведення аукціону - *auctionPeriod.startDate*. Точну дату початку торгів визначить система з огляду на поточну завантаженість та вкаже у полі *auctionPeriod.startDate*.

Єдиним критерієм вибору переможця є ціна, за умови відповідності пропозиції учасника кваліфікаційним критеріям, визначеним Організатором.

Важливо, що процедура оренди може проводитись виключно за умови продажу наступних груп/розділів об'єктів, в межах яких Організатор може обрати ідентифікатори *CAV-PS* та *CPV* класифікаторів з точністю до класу:

Класифікатор	Опис
04000000-8	Нерухоме майно
05000000-5	Цілісний майновий комплекс або майновий комплекс - комплекс активів підприємства
06000000-2	Земельні ділянки
30000000-9	Офісна та комп'ютерна техніка, устаткування та приладдя, крім меблів та пакетів програмного забезпечення
31000000-6	Електротехнічне устаткування, апаратура, обладнання та матеріали; освітлювальне устаткування
32000000-3	Радіо-, телевізійна, комунікаційна, телекомунікаційна та супутня апаратура й обладнання
33000000-0	Медичне обладнання, фармацевтична продукція та засоби особистої гігієни
34000000-7	Транспортне обладнання та допоміжне приладдя до нього
35000000-4	Охоронне, протипожежне, поліцейське та оборонне обладнання
37000000-8	Музичні інструменти, спортивні товари, ігри, іграшки, ремісничі, художні матеріали та приладдя
38000000-5	Лабораторне, оптичне та високоточне обладнання (крім лінз)
39000000-2	Меблі (у тому числі офісні меблі), меблево-декоративні вироби, побутова техніка (крім освітлювального обладнання) та засоби для чищення
42000000-6	Промислова техніка
43000000-3	Гірничодобувне та будівельне обладнання

При цьому, додатковим класифікатором автоматично встановлюється *scheme.CPVS: PA01-7*.

Однією з умов проведення аукціону є наявність як мінімум 2 учасників. Однак за бажанням, Організатор може вказати, що для його процедури достатньо одного учасника. Для цього при створенні процедури *propertyLease* Організатор має передати *minNumberOfQualifiedBids: 1*. Якщо Організатор не передає жодного значення в поле *minNumberOfQualifiedBids*, то за замовчуванням системою приймається *minNumberOfQualifiedBids: 2*, що свідчить про умову обов'язкової наявності як мінімум двох учасників для здачі об'єкту в оренду.

Однією з особливостей процедури *propertyLease* є можливість задання завершення *tenderPeriod'y* Організатором при створенні торгів. Важливо, що в такому випадку різниця між завершенням періоду подачі пропозицій та початком аукціону повинна становити 3 робочі дні.

Також на рівні процедури існує об'єкт *contractTerms* з обов'язковим зазначенням Організатором тривалості оренди (*leaseTerms.leaseDuration*) при заведенні процедури.

1.3 Структура даних: *contractTerms*

```
{
  "contractTerms": {
```

(continues on next page)

(continued from previous page)

```

"type": "lease",
"leaseTerms": {
  "leaseDuration": "P2Y11M",
  "taxHolidays": [
    {
      "id": uuid4,
      "taxHolidaysDuration": "P5M",
      "conditions": "Тут писати умови",
      "conditions_en": "Conditions are to be noted here",
      "conditions_ru": "Условия писать здесь",
      "value": {
        "currency": "UAH",
        "amount": 12000.1,
        "valueAddedTaxIncluded": false
      }
    }
  ],
  "escalationClauses": [
    {
      "id": uuid4,
      "escalationPeriodicity": "R/P3M",
      "escalationStepPercentageRange": 0.25,
      "conditions": "Тут писати умови",
      "conditions_en": "Conditions are to be noted here",
      "conditions_ru": "Условия писать здесь"
    }
  ]
}
}
}
}
}

```

1.3.1 contractTerms

type обов'язково. Єдине можливе значення:lease

Тип умов контракту.

leaseTerms масив *leaseTerms*

Блок, що містить інформацію про термінита особливі умови оренди.

1.3.2 leaseTerms

leaseDuration *Тривалість*, обов'язково

Тривалість оренди .

taxHolidays масив *taxHolidays*, не обов'язково

Орендні канікули.

escalationClauses *escalationClauses*, не обов'язково

Індексація ціни.

1.3.3 taxHolidays

id унікальний ідентифікатор, автогенерований, тільки для читання

Ідентифікатор об'єкту.

taxHolidaysDuration *Тривалість*, обов'язково

Тривалість орендних канікул.

conditions рядок, обов'язково для української мови, багатомовний

Умови на час орендних канікул. Вказується українською.

- **conditions_en** - Вказується англійською.
- **conditions_ru** - Вказується російською.

value *Value*, обов'язково

Загальна вартість оренди

1.3.4 Value

amount десяткове число, обов'язково

Вартість оренди на час орендних канікул.

currency рядок, обов'язково

Валюта вартості оренди на час орендних канікул. Єдине доступне значення UAH.

valueAddedTaxIncluded булеве значення, обов'язково

Факт урахування ПДВ. Допустимі значення: **true** або **false**.

1.3.5 escalationClauses

id унікальний ідентифікатор, автогенерований, тільки для читання

Ідентифікатор об'єкту

escalationPeriodicity *Тривалість*, обов'язково

Періодичність, з якою здійснюватиметься індексування вартості.

escalationStepPercentageRange десяткове число, обов'язково

Відсоток, в межах якого здійснюватиметься індексування вартості

conditions рядок, обов'язково для української мови, багатомовний

Умови проведення індексування. Вказується українською.

- **conditions_en** - Вказується англійською.
- **conditions_ru** - Вказується російською.

1.3.6 Тривалість

Тривалість у форматі ISO 8601.

1.4 Status: active.tendering

Після створення аукціону, система самостійно визначає *startDate* та *endDate* періоду подачі пропозицій учасниками.

Процедура знаходиться у статусі *active.tendering*. В цей час учасникам дозволяється подавати початкові пропозиції, зазначаючи суму, яку вони готові запропонувати на аукціоні, та задавати запитання організатору. Важливо, що ця сума повинна бути рівною *value.amount* або перевищувати це значення. Також в межах даного статусу присутній *rectificationPeriod* в межах якого організатору дозволено редагувати поля процедури.

1.4.1 Період подачі пропозицій: tenderPeriod

Після створення аукціону, якщо завершення *tenderPeriod*'у не було задано, система самостійно визначає *startDate* та *endDate* періоду подачі пропозицій учасниками, щонайменша тривалість якого складає 7 робочих днів.

Процедура знаходиться у статусі *active.tendering*. В цей час учасникам дозволяється подавати початкові пропозиції, зазначаючи суму, яку вони готові запропонувати на аукціоні. Важливо, що ця сума повинна бути рівною *value.amount* або перевищувати це значення.

TenderPeriod.startDate завжди рівний моменту заведення процедури в ЦБД, *tenderPeriod.endDate* завжди настає о 20:00 відповідної дати. У цей же час статус процедури змінюється на *active.auction*. Модуль аукціонів генерує унікальні посилання на участь в аукціоні, які майданчики передають своїм учасникам після завершення синхронізації з ЦБД.

1.4.2 Період редагування лоту: rectificationPeriod

Окремо в *tenderPeriod*'і виділяється *rectificationPeriod*, початок якого співпадає з *tenderPeriod.startDate*.

Організатор, за бажанням, має можливість самостійно встановити закінчення *rectificationPeriod*'у, передавши відповідну дату в поле *rectificationPeriod.endDate*. Важливо, що різниця між *rectificationPeriod.endDate* та *tenderPeriod.endDate* повинна становити не менше 5 робочих днів. Якщо ж Організатор не передає відповідні дані, система автоматично розраховує *rectificationPeriod.endDate*, як такий, що завершується за 5 робочих днів до *tenderPeriod.endDate*.

Під час *rectificationPeriod*'у Організатор має змогу відредагувати окремі поля:

1.4.3 Поля доступні для редагування

title рядок, обов'язково для української мови, багатомовний

Назва аукціону. Вказується українською.

- *conditions_en* - Вказується англійською.
- *conditions_ru* - Вказується російською.

description рядок, обов'язково для української мови, багатомовний

Опис лоту. Вказується українською.

- *conditions_en* - Вказується англійською.
- *conditions_ru* - Вказується російською.

tenderAttempts Кількість спроб виставлення лоту. Можливі варіанти [1;10].

lotIdentifier Номер аукціону, що значиться в паперовому форматі.

items Об'єкт, що продається. Дозволяється додавати та видаляти *item'u*.

value *Value*

minimalStep *minimalStep*

guarantee *guarantee*

1.4.4 Value

amount Вартість оренди на час орендних канікул.

currency Валюта вартості оренди на час орендних канікул. Єдине доступне значення *UAH*.

valueAddedTaxIncluded Факт урахування ПДВ. Допустимі значення: *true* або *false*.

1.4.5 minimalStep

amount Сума мінімального кроку аукціону*.

currency Валюта у якій виражено мінімальний крок аукціону. Єдине доступне значення *UAH*.

valueAddedTaxIncluded ПДВ. Поле повинно співпадати зі значенням у *value.valueAddedTaxIncluded* або бути пустим.

1.4.6 guarantee

amount Сума гарантійного внеску*.

currency Валюта у якій виражено гарантійний внесок. Єдине доступне значення *UAH*.

«*» Відсоткове обмеження на редагування цих полів не накладається. Організатору дозволяється редагувати поля *value.amount*, *minimalStep.amount*, *guarantee.amount* як в сторону зменшення, так і збільшення.

«**» При роботі з масивом *item'is* (напр. додаванні нового *item'a*) потрібно передавати увесь список *item'is*.

Важливо, що після редагування лоту, усі ставки учасників отримують статус *invalid*. Відтак, майданчики повинні повідомити учасників про внесення змін. Ті, у свою чергу, мають зайти в систему, перевірити змінену інформацію і підтвердити дійсність своєї пропозиції, оновити її чи відкликати - в протилежному випадку, учасник позбавлятиметься права участі в аукціоні і його ставка не відобразиться в ЦБД по завершенні аукціону. Кожного разу, коли Організатор редагує процедуру, цей момент фіксується у полі *rectificationPeriod.invalidationDate* й оновлюється по мірі редагування цієї процедури.

Значення *rectificationPeriod.endDate* може змінюватись Організатором із урахуванням наступних правил:

- різниця між *tenderPeriod.endDate* та *rectificationPeriod.endDate* має становити як мінімум 5 робочих днів.
- дата, яку передає організатор не може бути в минулому
- після зміни *rectificationPeriod.endDate* всі ставки інвалідуються

В окремому порядку, на вимогу ПО адміністратор може змінити значення виключно поля *rectificationPeriod.endDate*. При цьому, біди інвалідуються опісля внесення Організатором правок в умови процедури (зміни Організатором відповідних полів).

1.4.7 Період уточнень: *enquiryPeriod*

Періодом уточнень - часом, коли учасники задають питання, а Організатор відповідає на них - є *enquiryPeriod*, що за тривалістю аналогічний до *tenderPeriod*'у.

1.5 Status: active.auction

Після настання *active.auction* (+ затримка) у ЦБД з'являється публічне посилання для глядачів аукціону і приватне посилання для кожного учасника у його закритій пропозиції.

Учасник торгів, після отримання цього посилання, переходить за url на свою індивідуальну сторінку і бере участь в Аукціоні. Аукціон проводиться централізовано, у модулі аукціону, який є частиною ЦБД.

1.5.1 Період аукціону: *auctionPeriod*

Майданчики мають інформувати своїх користувачів про наближення дати старту Аукціону. Якщо після завершення *tenderPeriod* немає жодного учасника з активною ставкою, система автоматично переводить процедуру в статус *unsuccessful*.

Якщо при заведенні процедури Організатор передав *minNumberOfQualifiedBids: 1* і зареєстровано пропозицію лише одного учасника, то Система автоматично реєструє Учасника як потенційного переможця, і процедура переходить у статус *active.qualification* (аукціон не проводиться).

Якщо зареєстровано більше одного учасника, Система активує модуль аукціону. В Аукціоні можуть брати участь відповідні Учасники, які подали пропозицію із зазначенням суми, яку готові запропонувати на аукціоні. При переході Учасником за посиланням на участь в аукціоні, з'являється дисклеймер з умовами проведення аукціону, з якими Учасник повинен погодитись. Всі інші користувачі (Організатор та глядачі) мають можливість спостерігати за ходом Аукціону за публічним посиланням, яке оприлюднюється на Майданчиках і публічному порталі.

На веб-сторінці участі в аукціоні відображаються:

- номер Аукціону;
- об'єкт продажу;
- «Номер Учасника в Аукціоні», що забезпечує анонімність участі;
- Ціна пропозиції кожного Учасника;
- час до початку Аукціону і/або ходу Учасника.

Важливо: Не можна відкривати один і той же аукціон в декількох вкладках єдиного браузера.

Після старту Аукціону Система робить паузу 5 хвилин для того, щоб Учасники Аукціону ознайомились із послідовністю ходів.

Після завершення паузи система автоматично оголошує раунд. Процедура здачі майна в оренду проходить із класичним англійським аукціон на підвищення ціни - *open ascending price auction*. Порядок

визначається від пропозиції з найнижчою до найвищої ціни, а для пропозицій з однаковими цінами першим ставку буде здійснювати Учасник, який подав свою пропозицію пізніше за інших Учасників з аналогічними значеннями ціни. Аукціон складається з 3-х раундів алгоритм проведення яких аналогічний. У кожному раунді кожен Учасник протягом 3 хвилин має право підвищити свою попередню пропозицію або залишити ставку без змін. Раунди розділені між собою паузами тривалістю 3 хв кожна.

Якщо Учасник зробив вибір раніше (до закінчення раунду), система надає йому можливість внести зміни до завершення відведеного часу.

Якщо Учасник не робив жодних дій, після завершення відведених на подання ставки 3 хвилин система приймає зазначену раніше пропозицію та передає хід наступному Учаснику. Після того, як всі Учасники зробили пропозиції в раунді, система робить паузу 3 хвилини і оголошує наступний раунд.

По закінченню аукціону, відбувається оголошення результатів аукціону: розкриваються імена учасників, а результати передаються у ЦБД.

1.6 Status: active.qualification

По завершенню аукціону, процедура переходить у статус *active.qualification* - фазу кваліфікації переможця. ЦБД формує аварди для двох учасників з найвищими валідними ставками. Валідною ставкою вважається та, що рівна або перевищує значення *value.amount+minimalStep*. *Award'y* учасника з найвищою валідною ставкою присвоюється статус *pending.verification*. Для цього *award'y* система наперед визначає та формує *startDate* та *endDate* періодів *verificationPeriod*, *paymentPeriod*, *signingPeriod*.

minNumberOfQualifiedBids: 1- у випадку, якщо Організатор передав такий параметр при створенні аукціону і закрити цінову пропозицію зробив лише 1 учасник, модуль аукціону не запускається, результати аукціону формуються після завершення періоду прийому пропозицій. Загальні правила валідації ставок не застосовуються, валідною для такого учасника буде ставка, що дорівнює або більша *value.amount*.

1.6.1 Період верифікації потенційного переможця *verificationPeriod*

Процедура кваліфікації знаходиться в періоді верифікації учасника *verificationPeriod*, що триває до 6 робочих днів. У цей час Організатор зобов'язаний завантажити та підтвердити протокол аукціону в цей *award*. Паралельно, учаснику надається можливість завантажити протокол (тип документу *auctionProtocol*) в *award* (ця дія учасника є необов'язковою). Якщо Організатор дискваліфіковує учасника, Організатор переводить *award* в статус *unsuccessful*. В протилежному випадку, організатор переключаче статус *award'y* в *pending.payment*, тоді ж процедура переходить в статус *active.awarded*. У випадку, якщо Організатор не перевів *award* в наступний статус (*pending.payment*) у відведений на це час, він все ще має можливість продовжити працювати з поточним *award'ом*.

1.7 Status: active.awarded

1.7.1 Період внесення оплати учасником *paymentPeriod*

Первинно на *paymentPeriod* виділяється до 20 днів від початку кваліфікації даного учасника, але період триває доти, доки Організатор не переведе *award* у наступний статус. Під час *paymentPeriod'y* Організатор має підтвердити отримання оплати від кваліфікованого учасника. Після отримання оплати Організатор переводить *award* в статус *active*, після чого для цього *award'y* створюється *contract* в статусі *pending*.

1.7.2 Період підписання контракту *signingPeriod*

Первинно на *SigningPeriod* виділено до 20 днів від початку кваліфікації учасника, але період триває доти, доки Організатор не переведе процедуру в наступний статус. В межах *signingPeriod*'у організатор повинен завантажити та активувати контракт в системі.

Для другого учасника, одразу після аукціону, формується *award*, що отримує статус *pending.waiting*. У випадку, якщо ставка цього учасника була меншою аніж *value.amount+minimalStep*, цей авард одразу формується у статусі *unsuccessful*. Єдина дія, яка може бути виконана в цей момент - це ручне скасування очікування, учасник може перевести свій *award* в статус *cancelled*, після чого сплатити свій гарантійний внесок, втрачаючи шанс стати переможцем аукціону. Якщо перший *award* дискваліфікують, а другий не самодискваліфікувався, останній автоматично змінює статус з *pending.waiting* на *pending.verificaiton*, після чого учасник проходить процедуру кваліфікації по такому самому принципу як і його попередник.

1.8 Status: complete

Якщо учасник виконав всі умови контракту, то для успішного завершення процедури Організатор переводить *contract* в статус *active*, після чого процедура змінює статус на *complete*.

1.9 Status: unsuccessful

Система автоматично переводить процедуру в статус *unsuccessful* якщо:

- після завершення *tenderPeriod* немає жодного учасника з активною ставкою.
- за наявності значення *minNumberOfQualifiedBids: 2* після завершення *tenderPeriod* є лише один учасник.
- *award* першого переможця було переведено до статусу *unsuccessful*, а інший учасник відмовився від очікування та перевів свій *award* до статусу *cancelled*.
- *award* першого переможця було переведено до статусу *unsuccessful*, а *award* іншого учасника був невалідний (сформовано у статусі *unsuccessful*).
- *award* першого переможця було переведено до статусу *unsuccessful*, а також *award* іншого учасника, що продовжив працювати теж набув статусу *unsuccessful*.
- Організатор переводить *contract* в статус *cancelled*, а також *award* іншого учасника, що продовжив працювати теж набув статусу *unsuccessful*.
- Організатор переводить *contract* в статус *cancelled* і також *contract* іншого учасника переводить в статус *cancelled*.