**Конкурсна документація для проведення конкурсу**

**з призначення управителя багатоквартирних будинків**

**на території Носівської міської ради**

1. Організатор конкурсу – виконавчий комітет Носівської міської ради, Чернігівська обл., м. Носівка, вул. Центральна, 20.
2. Уповноважені здійснювати зв’язок з учасниками конкурсу: Яловський Олександр Васильович – перший заступник міського голови (тел. 2-15-40), Устименко Микола Миколайович – начальник відділу житлово-комунального господарства та благоустрою Носівської міської ради (тел. 2-11-57).
3. Перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком (зменшення переліку послуг можливе лише за об’єктивних умов експлуатації будинку, що залежить від його капітальності, рівня облаштування та благоустрою):

3.1. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем електропостачання.

3.2. Обслуговування димових та вентиляційних каналів.

3.3. Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території, та іншого спільного майна групи багатоквартирних будинків.

3.4. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання.

3.5 Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації.

3.6. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації.

3.7. Прибирання прибудинкової території.

3.8. Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних).

3.9. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.

3.10. Дератизація.

3.11. Дезінсекція.

3.12. Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

3.13. Винагорода управителю.

Цей перелік складено відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27.07.2018 № 190 «Про затвердження Обов’язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території».

1. Вимоги щодо якості надання послуги.

До учасників конкурсу висуваються вимоги згідно Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.06.2018 №2189-УІІІ, Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та Типового договору про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 05.09.2018р. №712.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Назва роботи (послуги) | Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території | Інші вимоги до якості |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Утримання будинку та прибудинкової території | | | |
| 1. | Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем електропостачання |  | З обов’язковим дотриманням вимог наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 та від 10.08.2004 № 150 |
| 2. | Обслуговування димових та вентиляційних каналів | 1 раз  на 6 місяців, усунення аварійних ситуацій − цілодобово | З обов’язковим дотриманням вимог наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 та від 10.08.2004 № 150, наказу Міненерговугілля України  від 15.05.2015 № 285 |
| 3 | Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації | 1 раз  на 3 місяці, усунення аварійних ситуацій − цілодобово | З дотриманням вимог наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 |
| 4. | Прибирання прибудинкової території | 1 раз на тиждень | З обов’язковим дотриманням вимог наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 |
| 5. | Прибирання приміщень загального користування  (у тому числі допоміжних) | 1 раз на тиждень | З обов’язковим дотриманням вимог наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 |
| 6. | Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами | У разі потреби в зимовий період | З обов’язковим дотриманням вимог наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 |
| 7. | Дератизація | У разі потреби,  але не менше 2 разів на рік | З обов’язковим дотриманням вимог Закону України  «Про захист населення  від інфекційних хвороб» |
| 8. | Дезінсекція | У разі потреби,  але не менше 2 разів на рік | З обов’язковим дотриманням вимог Закону України  «Про захист населення  від інфекційних хвороб» |
| 9. | Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку | Постійно | З обов’язковим дотриманням вимог Закону України  «Про ринок електричної енергії» |
| Поточний ремонт спільного майна будинку | | | |
| 1. | Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків  та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені  на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території, та іншого спільного майна багатоквартирного будинку | У разі потреби, ураховуючи технічний стан та місцеві умови | З дотриманням вимог наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 та від 10.08.2004 № 150 |
| 2. | Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання |  | З дотриманням вимог наказів Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 та від 10.08.2004 № 150 |
| 3 | Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації | У разі потреби, враховуючи технічний стан та місцеві умови | З дотриманням вимог наказу Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 |

**5.** Перелік будинків, які є об’єктом конкурсу, наведені в додатку №1 до конкурсної документації.

**6.** Технічні характеристики кожного об’єкта конкурсу наведені в додатку №1 до конкурсної документації.

**7.** Критерії оцінки конкурсних пропозицій

Ціна послуги, що включає відповідно до статті 10 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, винагороду управителю з розрахунку на 1м2 загальної площі квартири, житлового чи нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку;

рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;

наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);

фінансова спроможність учасника конкурсу;

наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства.

**8.** Перелік документів, які подає учасник у складі конкурсної пропозиції:

- заява, оформлена згідно з додатком 2 до конкурсної документації, в якій зазначають:

ФОП – прізвище, ім’я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовились від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта), реквізити (місцезнаходження, телефон, факс, електронна адреса).

юридичні особи – повне найменування, код за ЄДРПОУ, реквізити (місцезнаходження, телефон, факс, електронна адреса), інформацію про керівництво (посада, ПІБ);

- копія останньої редакції Статуту (для юридичних осіб);

- довідка про рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою відповідно до форми:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Марка механізму, обладнання та транспортного засобу | Найменування механізму, обладнання та транспортного засобу | Кількість (шт.) | Технічний стан | Засіб власний чи орендований (термін оренди) |
|  |  |  |  |  |  |

- довідка, складена в довільній формі, про наявність власних або орендованих приміщень адміністративних, складських, тощо;

- довідка про наявність в учасника працівників відповідної кваліфікації, які мають необхідні знання та досвід у відповідній сфері, зареєстрована (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців) за формою:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Посада | ПІБ | Працює на підприємстві (ФОП), який є учасником конкурсу | | Стаж роботи (років) | | Освіта та спеціальність |
| По договору (номер та дата договору, на який термін укладено) | На постійній основі (дата прийняття на роботу згідно запису у трудовій книжці) | На даному підприємстві (ФОП), який є учасником конкурсу | На посаді |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

- довідка про наявність у штаті щонайменше одного працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «управитель житлового будинку (групи будинків)», копія документа (сертифіката) працівника що пройшов навчальний курс;

- документи про фінансову спроможність: засвідчена учасником конкурсу копія фінансової звітності суб’єкта господарювання: «Баланс (Звіт про фінансовий стан)» (форма № 1) за попередній рік та останній звітний період поточного року; «Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід)» (форма № 2) за попередній рік та останній звітний період поточного року; «Звіт про рух грошових коштів (За прямим методом)» (форма № 3) за попередній рік та останній звітний період поточного року;

- довідка про відсутність заборгованості із сплати податків і зборів (обов’язкових платежів);

- для платників єдиного податку копію витягу з реєстру платників єдиного податку;

- довідка, складена в довільній формі, яка містить інформацію про перелік житлових будинків на яких надавались або надаються послуги з утримання будинків та прибудинкових територій, термін на протязі якого часу надавались послуги; протоколи зборів споживачів (у разі наявності) з оцінкою якості надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території або колективні відгуки з даного питання;

- розрахунок ціни на послуги з управління багатоквартирними будинками на 1м2 загальної площі будинку в розрізі складових послуги надати на паперових носіях та в електронному вигляді.

- гарантійний лист про те, ще термін дії пропозиції учасника становить не менше 90 днів з дати подачі конкурсної пропозиції;

- документ, який підтверджує повноваження посадової особи або представника учасника конкурсу щодо підпису документів конкурсної пропозиції та договору з управління багатоквартирними будинками (виписка з протоколу засновників, наказ про призначення, довіреність, доручення або інший документ, що підтверджує повноваження посадової особи на підписання документів, копія сторінок паспорту, які містять значущу інформацію та ідентифікаційного коду);

- заява, складена в довільній формі, зі згодою на збирання та обробку персональних даних відповідальної особи, зареєстрована, завірена підписом уповноваженої особи учасника із зазначенням посади про особу, яка уповноважена підприємством підписувати документи конкурсної пропозиції та договір з управління у разі призначення підприємства управителем за результатами конкурсу;

- гарантійний лист-згода на підписання договору з управління багатоквартирними будинками на умовах типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України.

Учасник конкурсу має право, крім передбачених конкурсною документацією, подавати у складі конкурсної пропозиції також інші документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу.

Конкурсна пропозиція повинна містити реєстр наданих документів, в якому зазначено найменування поданих документів у складі конкурсної пропозиції з визначенням номерів сторінок, на якій він знаходиться.

Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

**9.** Методика оцінювання конкурсних пропозицій

Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за наступною бальною системою з урахуванням такого розподілу балів за критеріями оцінювання:

| Критерій | Бали |
| --- | --- |
| 1 | 2 |
| Ціна послуги, що включає відповідно до статті 10 Закону України  «Про житлово-комунальні послуги» витрати  на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, винагороду управителю з розрахунку на  1 кв. м загальної площі багатоквартирного будинку | Максимальна кількість балів – 35 балів.  Ціна послуги, що включає винагороду управителю та витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна та прибудинкової території багатоквартирного будинку з розрахунку на 1 м2загальної площі об’єкта конкурсу (житлового або нежитлового приміщення).  Найнижча ціна за послугу з управління будинками – 35 балів.  Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за об’єктом конкурсу (групою багатоквартирних будинків) шляхом розрахунку середнього математичного значення, визначеного за групою багатоквартирних будинків.  Максимально можливу кількість балів щодо певного об’єкта конкурсу (35 балів) отримує учасник, який запропонував найнижчу ціну послуги для цього об’єкту..  Бали інших учасників щодо цього ж об’єкта конкурсу розраховуються за формулою:  Бал (n учасника) =Цмін / Ц(n учасника) х 35, де:  Бал (n учасника) −- кількість балів, що отримує n учасник;  Цмін − найнижча ціна послуги для цього об’єкту конкурсу із запропонованих учасниками, грн.;  Ц (n учасника) – ціна послуги для цього ж об’єкту конкурсу, запропонована n учасником, грн.  У разі якщо об’єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом визначення середнього математичного значення кількості балів, визначених окремо за групою багатоквартирних будинків. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним об’єктом конкурсу не повинна перевищувати 35 балів. |
| Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою | Максимальна кількість – 15 балів:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | (Кількісне значення/бал) | 0−10 | 11−50 | 51−100 | Більше 100 | | Кількість одиниць комп’ютерної і оргтехніки | 0,75 | 1,5 | 2,25 | 3 | | Кількість одиниць виробничих та адміністративних приміщень | 0,75 | 1,5 | 2,25 | 3 | | Кількість одиниць вантажного та спеціалізованого автотранспорту | 0,75 | 1,5 | 2,25 | 3 | | Кількість одиниць легкового автотранспорту | 0,75 | 1,5 | 2,25 | 3 | | Наявність програмно-апаратного комплексу або прав користування ним | | | | | | Наявність комплексу обліку нарахування та оплати послуг з управління | 1,5 | | | | | Наявність комплексу обліку стану житлового фонду | 1,5 | | | | |
| Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців) | Максимальна кількість балів – 15 балів   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | (Кількісне значення/бал) | 0−10 | 11−50 | 51−100 | більше100 | | Наявність працівників, професійно атестованих за професією "менеджер-управитель" | 1,25 | 2,5 | 3,75 | 5 | | Наявність адміністративного персоналу | 1,25 | 2,5 | 3,75 | 5 | | Наявність виробничого персоналу | 1,25 | 2,5 | 3,75 | 5 | |
| Фінансова спроможність учасника конкурсу | Максимальна кількість балів  – 15 балів   |  |  | | --- | --- | | (Кількісне значення/бал) | Кількість балів | | Коефіцієнт забезпеченості власними оборотними коштами (ф.1. (р.1195-р.1695)/ф.1. р1195) | 5 | | Коефіцієнт покриття (ф.1. р.1195/ф.1.р.1695) | 5 | | Коефіцієнт абсолютної ліквідності (ф.1. (р.1160 + р.1165)/ф.1. р.1695) | 5 |   Максимально можливу кількість балів щодо певного коефіцієнта (5 балів) отримує учасник, с найкращим значенням відповідного коефіцієнта .  Бали інших учасників щодо цього ж об’єкту конкурсу розраховуються за формулою:  Бал (n учасника) = К(n учасника)/ Кмакс х 5, де:  Бал (n учасника) − кількість балів, що отримує n учасник;  Кмакс – максимальне значення відповідного коефіцієнта;  К (n учасника) – значення коефіцієнта учасника, який оцінюється |
| Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства | Максимальна кількість балів – 20 балів   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | (Кількісне значення/бал) | 10 | 15 | 20 | | Досвід, років | 0−5 | 5−10 | більше 10 | |

**10.** Проєкт договору між організатором конкурсу та переможцем надається відповідно до додатка 3 до конкурсної документації

**11.** Учасник конкурсу має право не пізніше ніж за десять календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за роз'ясненнями щодо змісту конкурсної документації до організатора конкурсу, який зобов'язаний надіслати йому протягом трьох робочих днів з дня отримання звернення письмову відповідь.

**12.** Дата огляду будинків, які є в складі об’єкта конкурсу, та доступу до них в разі бажання учасника узгоджується між ним та Замовником. Про бажання провести огляд об’єктів учаснику необхідно повідомити Замовника не пізніше ніж за 2 робочих дні.

**13.** Загальний обсяг заборгованості співвласників багатоквартирних будинків за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по будинках, які є об’єктом конкурсу, станом на 01 грудня 2021р. становить 0 грн.

Невиконані зобов’язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі станом на 01 грудня 2021р. становлять 0 грн.

**14.** Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою конкурсній комісії у запечатаному конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та найменування (прізвище, ім’я, по батькові) учасника конкурсу, дата та час проведення конкурсу, контактні номери телефонів учасника конкурсу.

Учасник може подати лише одну конкурсну пропозицію.

Кінцевий термін подання пропозицій **17.00год. 10 березня 2022р**. Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються учасникам конкурсу, які їх подали.

Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну пропозицію або внести до неї (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.

На запит учасника конкурсу комісія протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.

**15.** Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями буде проведено **11 березнгя 2022р. о 12.00год.** за адресою: Чернігівська обл., м. Носівка, вул.Центральна, 20, зал засідань.