**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення виконавчого комітету**

**міської ради**

**27.03.2018 № 145/6**

Виконавчий комітет Чернівецької міської ради

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

**з призначення управителя багатоквартирного будинку житлового фонду міста Чернівців**

Чернівці

2018 р.

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Терміни, які вживаються в конкурсній документації | Терміни, які використовуються в цій документації, вживаються в значеннях, визначених Порядком проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150 |
| 2. Найменування, місцезнаходження організатора конкурсу: |  |
| - повне  найменування: | Виконавчий комітет Чернівецької міської ради |
| - місцезнаходження: | 58002 м. Чернівці, площа Центральна, 1 |
| 3. Підстава для  проведення  конкурсу: | Виконання вимог пункту 5 статті 13 Закону України від 15.05.2015р. № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», зі змінами, рішення виконавчого комітету міської ради від 28.11.2017р. № 627/24 «Про затвердження переліку об’єктів конкурсу, складу конкурсної комісії та Положення про конкурсну комісію з призначення управителя багатоквартирного будинку житлового фонду міста Чернівців» |
| 4. Прізвище, посада та номер телефону осіб, уповноважених вести зв’язок з учасниками | Владика Жанна Михайлівна – начальник відділу реформування та енергозбереження департаменту житлово-комунального господарства Чернівецької міської ради (0372) 52-41-44  Яківців Василь Петрович – старший інспектор відділу реформування та енергозбереження департаменту житлово-комунального господарства Чернівецької міської ради (0372) 52-41-44. |
| 5. Перелік складових послуги з управління багатоквартирним будинком міста Чернівців | **Додаток 1** до Конкурсної документації |
| 6. Вимоги щодо якості надання послуг (перелік робіт та періодичність їх надання): | До учасників конкурсу висуваються вимоги згідно з Законом України від 24.06.2004р. №1875-ІV «Про житлово-комунальні послуги», зі змінами, Правилами управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд, затверджених наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02.02.2009р. № 13, Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 17.05.2005р. № 76, Примірним переліком послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 10.08.2004р. № 150. Переліком робіт та періодичністю їх надання зазначеному в **додатку 1** |
| 7. Перелік об’єктів конкурсу та технічні характеристики кожного об’єкта конкурсу | Наведено в **додатку 3** до Конкурсної документації |
| 8. Критерії оцінювання конкурсних пропозицій учасника або засновника: | **1. Ціна** послуги, що включає винагороду управителю та витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна та прибудинкової території багатоквартирного будинку з розрахунку на 1 м2 загальної площі об’єкта конкурсу (житлового або нежитлового приміщення). При цьому фонд оплати праці разом з витратами на утримання адміністрації не повинен перевищувати 65% зазначеної ціни.  Найнижча ціна – 50 балів. Крок між конкурсантами – 3 бали.  **Ціна послуги з управління будинком** подається на кожен багатоквартирний будинок, що входить до об’єкта конкурсу (лоту), окремо, із занесенням даних тільки в один із додатків до конкурсної документації (Лот 1- **додаток 4**, Лот 2 - **додаток 5**, Лот 3 - **додаток 6**, Лот 4 - **додаток 7**, Лот 5 - **додаток 8**, Лот 6 - **додаток 9**, Лот 7 - **додаток 10**, Лот 8 - **додаток 11**, Лот 9 - **додаток 12**, Лот 10 - **додаток 13**, Лот 11 - **додаток 14**) в електронному форматі Excel та в паперовому вигляді. У випадку зміни форми додатка конкурсні пропозиції будуть відхилені.  Зазначені додатки можна отримати на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради, або в департаменті житлово-комунального господарства міської ради (каб. 59 або 63).  **2. Матеріально-технічна база** - в радіусі 20 км від м. Чернівців.  Максимальна кількість – 14 балів:  а) наявність власної матеріально-технічної бази (від 0 до 5 балів);  б) кількість одиниць спеціалізованої техніки та обладнання за функціональним призначенням, інструментів та інвентарю (від 1 до 6 балів);  в) рік випуску техніки(від 0 до 3 балів):  - до 8 років - 3 бали;  - понад 8 років - 1 бал;  - відсутність техніки - 0 балів.  Оцінка виставляється в комплексі за всіма показниками.  Крок між конкурсантами – 1 бал (за винятком підпункту «в»).  При оцінюванні перевага надається власникам спеціалізованої техніки та обладнання, інструментів. Також враховується чи у справному стані вони.  **3. Наявність персоналу, що забезпечує належне утримання будинків** Максимальна кількість – 16 балів:  а) кількість працівників (штатний розпис усіх працівників за професіями, або перелік найманих працівників) (від 1 до 6 балів);  б) кваліфікація персоналу (від 1 до 6 балів);  в) досвід роботи персоналу за професією (від 1 до 4 балів).  Оцінка виставляється в комплексі за всіма показниками. Крок між конкурсантами – 1 бал.  **4. Досвід роботи конкурсанта з обслуговування та управління будинками**  Максимальна кількість – 7 балів: а) найбільша кількість років роботи.  Відсутність досвіду роботи – 0 балів.  Крок між конкурсантами – 1 бал.  **5. Фінансова спроможність конкурсанта**  Максимальна кількість – 13 балів:  а) стан виконання зобов’язань суб’єктом господарювання (відсутність (наявність) заборгованості перед іншими юридичними та фізичними особами, в тому числі прострочена, бюджетом, найманими працівниками тощо) (від 1 до 8 балів);  б) наявність на рахунку коштів, що забезпечують належне надання послуг з утримання будинків упродовж трьох місяців (з розрахунку середньомісячної потреби за рік) (від 1 до 5 балів);  Оцінка виставляється в комплексі за всіма критеріями. Крок – 1 бал.  **Максимальна кількість балів за всіма критеріями 100 балів.** |
| 9. Вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів які подаються у складі конкурсної пропозиції учасником або засновником | 1. **Для участі у конкурсі учасники конкурсу подають заяву, в якій зазначають:**    1. Фізичні особи підприємці – прізвище, ім'я, побатькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта.    2. Юридичні особи - повне найменування, код за ЄДРПОУ. 2. **Копії:**   - статуту (або іншого установчого документа на підставі якого діє учасник);  - витяг з ЄДРПОУ, що підтверджує право на здійснення економічної діяльності у сфері управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту (код 68.32).   1. **Розрахунок вартості** надання послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок, що входить в об’єкт конкурсу (лот)- кошторис витрат. 2. **Довідку** відповідних органів державної податкової інспекції про відсутність (наявність) заборгованості за податковими зобов’язаннями та платежами до Пенсійного фонду України. 3. **Копія звіту 1 ДФ -** що містить інформацію про наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців). 4. **Довідки у довільній формі, що містять інформацію:**   6.1. Про технічний потенціал підприємства (одиниць спеціалізованої техніки та обладнання за функціональним призначенням, інструментів та інвентарю, яке перебуває у власності або знаходиться в оренді підприємства/підприємця, тощо) - зазначити яке майно є власним, а яке орендованим, в тому числі інвестиційний план оновлення інвентарю та транспорту на період дії договору.  6.2. Про досвід роботи учасника з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, ремонту житлового фонду або будівництва **(**з дати зміни КВЕДу, що регламентує будівництво та обслуговування будинків).  6.3. Інформація про працівників (ПІБ, кваліфікація, стаж роботи, документи про освіту, посвідчення, допуски до роботи, копія аркушів трудової книжки з записами про прийом та звільнення з роботи (за наявності).  **Для юридичних осіб (крім новостворених):**   1. **Баланс підприємства (Звіт про фінансовий стан) форма № 1 -**  за останнійзвітній рік та на час надання пропозицій. 2. **Звіт про фінансові результати (Звіт про сукупний дохід) – форма № 2 -** за період, визначений пунктом 7. 3. **Звіт про власний капітал – форма № 4** – за період, визначений пунктом 7. 4. **Звіт про рух грошових коштів форма № 3 –** за період, визначений пунктом 7.   Переможець конкурсу зобов’язаний до підписання договору надати довідку про наявність санітарно-побутових умов та соціальний захист працівників.  Документи, що не передбачені законодавством: для учасників – фізичних осіб, у тому числі фізичних осіб-підприємців, не подаються ними у складі конкурсних пропозиції та не вимагаються під час проведення конкурсу.  Учасники конкурсу мають 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 (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо).  Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.  Конкурсна пропозиція подається окремо щодо кожного об’єкта конкурсу, в тому чисті кошторис витрат, який у разі перемоги буде невід’ємним додатком до договору. Всю інформацію подавати на паперових носіях та на диску в форматі pdf, а розрахунки в Excel. |
| 10. Порядок надання роз’яснень щодо змісту конкурсної документації | 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 впродовж трьох робочих днів з дня отримання звернення письмову відповідь, яку може оприлюднити на своєму офіційному веб-порталі.  При проведенні організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз’яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам конкурсу. |
| 12. Дата огляду об’єктів  конкурсу та доступу до них | Згідно з **додатком 2** до Конкурсної документації |
| 13. Інформація про наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з  утримання будинків і споруд та прибудинкових територій | Згідно з **додатком 3** до Конкурсної документації |
| 14. Інформація про невиконані зобов’язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з  утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненаданні або наданні не в повному обсязі | Згідно з **додатком 3** до Конкурсної документації |
| 15. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій | 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.  Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу за адресою:  58029, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 176, каб. 59, 63. |
| 16. Місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями | 58029, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 176, зал засідань, каб. 82.  Дата і час по лотам зазначені в **додатку 2** до Конкурсної документації. |
| 17. Умови розкриття конкурсних пропозицій | Режим роботи з 10.00 год. до 13.00 год. та за необхідності з 14.00 год. до 18.00 год. (у разі потреби розкриття конкурсних пропозицій може продовжитися на наступний день у зазначеному режимі). В період обідньої перерви та до наступного дня приміщення звільняється від присутніх, опечатується, про що складається відповідний акт, який підписується усіма присутніми членами комісії. |
| 18. Способи і місце отримання конкурсної документації | Конкурсна документація розміщена на офіційному веб-порталі Чернівецької міської ради |
| 19. Розмір плати за участь в конкурсі | Не встановлено |

**Чернівецький міський голова О. Каспрук**