

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом департаменту житлово-
комунального господарства

Миколаївської міської ради

від 23.10.2023 № 349

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕННЯ КОНКУРСУ З ПРИЗНАЧЕННЯ
УПРАВИТЕЛЯ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
МІСТА МИКОЛАЄВА**

2023 рік

Терміни, що використовуються у цьому Положенні, мають такі значення:

конкурсна документація - комплект документів, який надається або надсилається організатором конкурсу його учасникам для підготовки конкурсних пропозицій;

конкурсна пропозиція - комплект документів, який готується учасником конкурсу на підставі конкурсної документації та подається організатору конкурсу;

об'єкт конкурсу - багатоквартирний будинок (група будинків), що визначається(ються) організатором конкурсу та входить(ять) до переліку будинків, щодо яких оголошено конкурс з призначення управителя

організатор конкурсу - департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради на підставі;

учасник конкурсу - фізична особа-підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка має намір взяти участь у конкурсі та подала відповідну заяву організатору конкурсу.

Інші терміни вживаються у значеннях, наведених в Законах України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

1. Найменування, місцезнаходження організатора конкурсу:

Департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради (54005, Миколаївська обл., місто Миколаїв, вул. Адмірала Макарова, буд. 7).

2. Прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб (особи), уповноважених (ної) здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу.

Секретар конкурсної комісії – заступник начальника відділу з впровадження житлової політики управління сталого розвитку міста департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, Рябчуненко Ольга Олександрівна, телефон (0512) 53-77-06.

3. Перелік складових робіт (послуг) з управління багатоквартирним будинком, який складений згідно з обов'язковим переліком робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території.

1. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:

- водопостачання;
- водовідведення;
- теплопостачання;
- гарячого водопостачання;
- зливової каналізації;
- електропостачання;
- газопостачання.

2. Технічне обслуговування ліфтів.

3. Обслуговування систем диспетчеризації.

4. Обслуговування димових та вентиляційних каналів.

5. Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

6. Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядкування, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

7. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем:

- водопостачання;
- водовідведення;

- теплопостачання;
- гарячого водопостачання;
- зливової каналізації;
- електропостачання;
- газопостачання.

8. Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

9. Прибирання прибудинкової території.

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

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

12. Дератизація.

13. Дезінсекція.

14. Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

Цей перелік складено у відповідності до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27 липня 2018 року № 190 «Про затвердження Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території».

Відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 27 липня 2018 року № 190 «Про затвердження Обов'язкового переліку робіт (послуг), витрати на які включаються до складу витрат на утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території», зменшення Обов'язкового переліку можливе лише за об'єктивних умов експлуатації будинку, що залежать від його капітальності, рівня облаштування та благоустрою (відсутності певних інженерних систем, обладнання, елементів зовнішнього опорядження).

Відповідно до п. 32 Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712, ціна послуги з управління встановлюється договором управління з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором управління, та включає:

- витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку відповідно до кошторису;
- винагороду управителю, яка визначається за згодою сторін.

4. Вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила.

Порядковий номер	Назва роботи (послуги)	Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території	Інші вимоги до якості
Утримання будинку та прибудинкової території			

1	Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: - водопостачання; - водовідведення; - теплопостачання; - гарячого водопостачання; - зливової каналізації; - електропостачання; - газопостачання.	Щоденно, цілодобово	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005
2	Технічне обслуговування ліфтів.	Щоденно, цілодобово	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005; Наказу державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 № 190; ДСТУ pr EN 13015:2002; ГСТУ 36.1-009-99
3	Обслуговування систем диспетчеризації.	Щоденно, цілодобово	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005; Наказу державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 № 190
4	Обслуговування димових та вентиляційних каналів.	За необхідності	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005 та Наказу Міненергугілля України від 15.05.2015 № 285
5	Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності)	За необхідності	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005
6	Прибирання прибудинкової території	Щоденно	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від

			17.05.2005
7	Прибирання приміщень загального користування (у тому числі допоміжних).	Не менше одного разу на тиждень	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005
8	Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протижелезними сумішами.	За необхідності, у зимовий період	З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005
9	Дератизація	За необхідності	Але не менше 2 разів на рік
10	Дезінсекція	За необхідності	Але не менше 2 разів на рік
11	Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку	Постійно	
2. 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 (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), та іншого спільного майна багатоквартирного будинку.	За необхідності	З урахуванням пропозицій та побажань співвласників. З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005, з урахуванням положень Наказу Держжитлокомунгосп України від 10.08.2004 № 150
2	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем: - водопостачання; - водовідведення; - теплопостачання; - гарячого водопостачання; - зливової каналізації; - електропостачання; - газопостачання.	За необхідності	З урахуванням пропозицій та побажань співвласників. З обов'язковим дотриманням вимог: Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005, з урахуванням положень Наказу Держжитлокомунгосп України від 10.08.2004 № 150
3	Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних	За необхідності	З урахуванням пропозицій та побажань співвласників.

	систем (у разі їх наявності).		З обов'язковим дотриманням вимог Наказу державного комітету України з питань житлово-комунального господарства № 76 від 17.05.2005, з урахуванням положень Наказу Держжитлокомунгосп України від 10.08.2004 № 150
--	-------------------------------	--	---

Якість послуг, що надаються, повинна відповідати вимогам, визначеним:

- Законом України «Про житлово-комунальні послуги»,
- наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 № 76 «Про затвердження Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій»,
- наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10.08.2004 № 150 «Про затвердження Примірного переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд»,
- наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2013 № 603 «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій»,
- наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 10.04.2000 № 73 «Про затвердження державних нормативних документів»,
- наказом Державного комітету України з промислової безпеки, охорони праці та гірничого нагляду від 01.09.2008 N 190 «Про затвердження Правил будови і безпечної експлуатації ліфтів»,
- наказом Міністерством палива та енергетики України від 14.02.2007 № 71 «Про затвердження Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж»,
- Наказом Міністерства енергетики та вугільної промисловості України 15.05.2015 № 285 «Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання»
- та іншими нормативно-правовими актами у сфері житлово-комунального господарства.

5. Найменування об'єкта конкурсу чи перелік об'єктів конкурсу:

- об'єкт конкурсу (група будинків) № 1
 - об'єкт конкурсу (група будинків) № 2
 - об'єкт конкурсу (група будинків) № 3
 - об'єкт конкурсу (група будинків) № 4
- (Перелік відповідно до додатку № 1 до конкурсної документації).

6. Технічна характеристика об'єкта конкурсу за показниками згідно з додатком 1 до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, що затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150
Технічні характеристики відповідно до додатку № 2 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 1 м кв. загальної площі багатоквартирного 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. Вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання.

Порядок набуття статусу учасника конкурсу

На виконання п. 1 Розділу III Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, для участі у конкурсі учасники конкурсу подають його організатору заяву, у якій зазначають:

фізичні особи - підприємці - прізвище, ім'я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися 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);

юридичні особи - повне найменування, код за ЄДРПОУ.

До заяви додаються документи, які підтверджують наявність у штаті щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» (для управителя - юридичної особи), або документи, що підтверджують проходження професійної атестації або наявність у штаті за трудовим договором щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» (для управителя - фізичної особи - підприємця) (з 01 січня 2019 року).

У цій же заяві, суб'єкт господарювання, який планує взяти участь у конкурсі повинен зазначити про свій намір взяти участь у конкурсі.

З моменту отримання такої заяви, суб'єкт господарювання набуває статусу «учасника конкурсу».

Крім того, у відповідності до п. 7 Розділу II Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, суб'єкт господарювання у цій заяві зазначає спосіб надання йому конкурсної документації: вручно (із зазначенням відповідного номеру телефону для зв'язку з метою інформування про можливість отримання конкурсної документації); засобами електронної пошти (із зазначенням відповідної адреси електронної пошти); засобами укрпошти (із зазначенням адреси, на яку необхідно направити конкурсну документацію) тощо.

У випадку, якщо у заяві не зазначено спосіб надання конкурсної документації, вважається, що такий учасник конкурсу не має необхідності в отриманні конкурсної документації і має намір звернутися для її отримання, шляхом написання окремої заяви.

Відомості, зазначені у заяві учасника конкурсу, перевіряє організатор конкурсу після їх надходження у порядку, встановленому частиною сьомою статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Витяги з ЄДРПОУ організатором конкурсу долучаються до конкурсних пропозицій учасників конкурсу.

У разі якщо учасником конкурсу у заяві зазначено недостовірну інформацію чи її виявлено під час перевірки відомостей, зазначених у заяві, заява учасника конкурсу відхиляється, про що організатор конкурсу повідомляє його у триденний строк.

Тобто, у випадку виявлення недостовірності даних, зазначених у цій заяві, суб'єкт господарювання не набуває статусу «учасника конкурсу» з усіма витікаючими наслідками.

Перелік документів, що подаються учасниками конкурсу у складі конкурсної пропозиції для їх оцінювання:

1) засвідчені документи, які підтверджують наявність у штаті щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» (для управителя - юридичної особи), або засвідчені документи, що підтверджують проходження професійної атестації або наявність у штаті за трудовим договором щонайменше одного найманого працівника, який пройшов професійну атестацію на відповідність кваліфікаційним вимогам професії «менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)» (для управителя - фізичної особи - підприємця) (з 01 січня 2019 року).

Таким документом, відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Деякі питання професійної атестації за професією “менеджер (управитель) житлового будинку (групи будинків)”» від 28.11.2018 № 1010 є відповідний кваліфікаційний сертифікат, а також документ, що підтверджує трудові відносини працівника із вказаним сертифікатом з учасником конкурсу.

2) засвідчені учасником конкурсу копії документів, що засвідчують повноваження керівника чи представника учасника конкурсу;

3) засвідчена учасником конкурсу копія статуту (положення чи інший засновницький документ відповідно до закону) юридичної особи – учасника конкурсу;

4) засвідчена учасником конкурсу копія фінансової звітності суб'єкта господарювання за останній звітний період, а також копія проміжної фінансової звітності за всі періоди поточного року;

5) оригінал витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, що підтверджує здійснення учасником конкурсу економічної діяльності в сфері управління нерухомим майном (інформація у витягу повинна бути актуальною на період не менше ніж за п'ять робочих днів до дати розкриття пропозицій учасників);

6) засвідчена учасником конкурсу копія витягу з реєстру платників ПДВ (якщо учасник є платником ПДВ);

7) засвідчена учасником конкурсу копія витягу з реєстру платників єдиного податку (якщо учасник є платником єдиного податку);

8) засвідчена учасником конкурсу копія декларації платника єдиного податку за останній звітний період (якщо учасник є платником єдиного податку);

9) оригінал довідки державної податкової служби про відсутність (наявність) заборгованості з податків та обов'язкових платежів до бюджету, дійсна на час подання пропозицій;

10) оригінал довідки учасника у довільній формі про: фінансову спроможність чи наявність коштів, необхідних для надання послуги з управління у повному обсязі не менше одного місяця, з наданням підтверджуючих документів (в т.ч. - оригінали довідок з банків, що підтверджують наявність відповідної суми коштів).

11) оригінал довідки учасника конкурсу довільної форми, що містить інформацію про рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою з наданням засвідчених копій підтверджуючих документів;

12) оригінал довідки учасника довільної форми, яка містить інформацію про розміщення адміністративних та виробничих приміщень учасника, засоби зв'язку з керівництвом учасника та банківські реквізити учасника конкурсу;

13) оригінал довідки довільної форми, яка містить інформацію про наявний персонал відповідної кваліфікації та досвіду, який буде залучатись для надання послуг з управління багатоквартирним будинком із наданням підтверджуючих документів, наприклад: накази про призначення, копії трудових книжок працівників та інших документів, що пов'язують конкретного працівника із його роботою у учасника конкурсу з/або урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців;

15) довідка із наступним текстом, який зазначається в обов'язковому порядку: "Учасник конкурсу гарантує, що в порядку, визначеному Законом України "Про захист персональних даних" та іншими актами законодавства України усі фізичні особи, персональні дані про яких наведено у конкурсній пропозиції (включаючи їх прізвища, імена, по батькові, паспортні дані, реєстраційні номери облікових карток платників податків, притягнення чи не притягнення до встановленої законом відповідальності тощо) надали письмову згоду та дозвіл на використання їх персональних даних, включаючи дії щодо їх обробки (в т.ч. збирання, зберігання і поширення) цих даних, дії щодо їх захисту, а також дії щодо надання повного права обробки цих персональних даних Організатором конкурсу з метою проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків міста Миколаєва в обсягах і в порядку, визначеному чинним законодавством України, а також були письмово проінформовані про використання їх персональних даних у такий спосіб".

Суть зазначеної довідки полягає у тому, що учасник конкурсу підтверджує організатору конкурсу, що всі документи, які надаються в рамках конкурсної пропозиції, надаються з отриманням згоди на обробку персональних даних з боку конкретного працівника учасника конкурсу. Таким чином, учасник конкурсу надає єдину довідку із вказаним текстом і немає необхідності долучати до складу конкурсної пропозиції згоду на обробку персональних даних від кожного окремого працівника.

Учасник має право звузити перелік персональних даних, що викладено у довідці (у дужках), що передбачена цим пунктом, лише у випадку фактичного ненадання такої інформації у складі своєї конкурсної пропозиції. У випадку, якщо Учасник надасть у складі конкурсної пропозиції відповідну інформацію (наприклад ідентифікаційний код працівника Учасника), але про неї не буде зазначено у довідці, що передбачена цим пунктом, це буде розцінено як ненадання відповідної довідки із настанням відповідних наслідків.

16) обґрунтовані розрахунки ціни послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об'єкта конкурсу, окремо;

17) оригінал довідки у довільній формі, що містить відомості про досвід роботи у сфері надання житлово-комунальних послуг (управління або утримання будинків) з наданням засвідчених копій підтверджуючих документів;

18) довідка у довільній формі в якій учасник конкурсу повідомляє про використання (невикористання) у своїй діяльності печатки.

Кожна довідка повинна містити номер та дату документу із обов'язковим підписом керівника або уповноваженої особи. У випадку, якщо учасник конкурсу використовує у своїй діяльності печатку, тоді кожна довідка повинна містити у тому числі відбиток печатки.

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).

Надана учасником інформація має підтверджуватись копіями документів, засвідченими учасником конкурсу.

У розрахунках ціни послуги з управління учасники повинні визначити вартість кожної складової послуги з управління (згідно з п.3 цієї конкурсної документації) з врахуванням вимог наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.12.2013 № 603 «Про затвердження Норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій» та Галузевої угоди між Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, Об'єднанням організацій роботодавців "Всеукраїнська конфедерація роботодавців житлово-комунальної галузі України" та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України, що є дійсною на момент проведення цього конкурсу.

Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об'єкта конкурсу окремо.

Розрахунок ціни учасник конкурсу подає у складі конкурсної пропозиції на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об'єкта конкурсу, окремо.

Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою організатору конкурсу 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 пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

Нумерація відбувається на кожній окремій сторінці незалежно від того, чи міститься якась інформація на такій сторінці, чи ні.

Довідково: під нумерацією на кожній окремій сторінці маєтись на увазі нумерація кожного аркушу з обох його сторін, тобто на одному аркуші повинно бути дві сторінки.

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

Всі сторінки пропозиції (незалежно від того, чи міститься на них будь-яка інформація у будь-якому вигляді, чи ні) мають містити відбитки печатки учасника та підпис керівника або уповноваженої особи. Вимога щодо наявності печатки учасника не стосується учасників, які здійснюють діяльність без печатки.

Конкурсні пропозиції, отримані після закінчення строку їх подання, або подані не учасниками конкурсу, не розкриваються і повертаються особам, які їх подали.

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

9. Методика оцінювання конкурсних пропозицій.

Конкурсні пропозиції учасників конкурсу оцінюються за наступною бальною системою:

Критерій	Бали
Ціна послуги, що включає відповідно до статті 10 Закону України «Про житлово-	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 м ² загальної площі об'єкта конкурсу (житлового або нежитлового приміщення).

комунальні послуги» витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, винагороду управителю з розрахунку на 1 м кв. загальної площі багатоквартирного будинку;	Найнижча ціна за послугу з управління будинками = 35 балів. Оцінювання пропозицій здійснюється по кожному будинку, що входить до об'єкту конкурсу (групи будинків), окремо. 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 кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 35 балів. Максимальна кількість балів - 35 балів. Оцінювання пропозицій здійснюється по кожному будинку, що входить до об'єкту конкурсу (групи будинків), окремо. Максимально можливу кількість балів щодо певного будинку (35 балів) отримує учасник, який запропонував найнижчу ціну послуги для цього будинку. Бали інших учасників щодо цього ж будинку розраховуються за формулою: $\text{Бал (n учасника)} = \text{Ц}_{\text{мін}} / \text{Ц}(\text{n учасника}) \times 35.$ Де: Бал (n учасника) - кількість балів, що отримує n учасник; $\text{Ц}_{\text{мін}}$ - найнижча ціна послуги для цього будинку із запропонованих учасниками, грн.; $\text{Ц}(\text{n учасника})$ - ціна послуги для цього ж будинку, 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 кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 35 балів.
Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою	Максимальна кількість – 15 балів: а) рівень забезпеченості учасника конкурсу спеціально обладнаними транспортними засобами, машинами, механізмами, устаткуванням (далі - технікою), які перебувають у власності, на балансі, в користуванні (оренда, тощо) суб'єкта господарювання. (Бали: від 0 до 7). У разі наявності зазначеної техніки, яка орендується або знаходиться в користуванні тощо, термін оренди, користування тощо не може бути меншим терміну надання послуг по Договору, що укладатиметься за результатами конкурсу. У випадку, якщо такий строк відносно техніки буде меншим, кількість балів за цим критерієм зменшується. Оцінювання повинно бути проведено по відношенню учасників один до одного, - найвищий бал у учасника, який має найкращі показники, всі інші учасники повинні отримати бали із відповідним пониженням по відношенню до показників найкращого учасника. б) рік випуску техніки(від 0 до 2 балів): - до 8 років –від 2 бали; - понад 8 років –1 бал; - відсутність техніки - 0 балів. У випадку, якщо у суб'єкта господарювання наявна техніка, яка підпадає під обидва критерії (до 8 років і понад 8 років), тоді береться до уваги середній вік техніки і оцінюється відповідною кількістю балів, відповідно до цього підпункту. в) рівень забезпеченості учасника конкурсу будівлями, спорудами тощо (далі - будівлі), в яких розміщується техніка, працівники учасника тощо, які перебувають у власності, на балансі, в користуванні (оренда, тощо) суб'єкта господарювання. (Бали: від 0 до 6) У разі наявності зазначеної будівлі, яка орендується або

	знаходяться в користуванні тощо, термін оренди, користування тощо не може бути меншим терміну надання послуг по Договору, що укладатиметься за результатами конкурсу. У випадку, якщо такий строк відносно будівлі буде меншим, кількість балів за цим критерієм зменшується. Оцінювання повинно бути проведено по відношенню учасників один до одного, - найвищий бал у учасника, який має найкращі показники, всі інші учасники повинні отримати бали із відповідним пониженням по відношенню до показників найкращого учасника. Оцінка виставляється єдина в комплексі за всіма показниками. При цьому, 0 балів можливо отримати лише у випадку відсутності будь-якої матеріально-технічної бази.
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. Оцінюється наявність персоналу відповідної кваліфікації, знання і досвід роботи працівників (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців, що підтверджують спроможність надавати послуги з управління, у повному обсязі, групою будинків, що входять до переліку на який учасник конкурсу подав відповідні конкурсні пропозиції. а) кількість працівників (штатний розпис усіх працівників або перелік найманих працівників) (від 1 до 8 балів); б) кваліфікація персоналу (від 1 до 4 балів); в) досвід роботи персоналу за професією (від 1 до 3 балів). Оцінка виставляється в комплексі за всіма показниками. Оцінювання повинно бути проведено по відношенню учасників один до одного, - найвищий бал у учасника, який має найкращі показники, всі інші учасники повинні отримати бали із відповідним пониженням по відношенню до показників найкращого учасника.
Фінансова спроможність учасника конкурсу	Максимальна кількість балів – 15 балів. Оцінюється наявність бухгалтерських та інших документів що підтверджують в тому числі наявність фінансових ресурсів для забезпечення розрахунків за надані послуги з управління багатоквартирним будинком (заробітна плата, податки, тощо), групі будинків, що входять до переліку на який учасник конкурсу подав відповідні конкурсні пропозиції. 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 0 до 7 балів); б) наявність на рахунку обігових коштів, що забезпечують належне надання послуг з управління багатоквартирним будинком упродовж 1 місяця (з розрахунку середньомісячної потреби за рік) (від 0 до 8 балів). Оцінка виставляється в комплексі за обома критеріями. Оцінювання повинно бути проведено по відношенню учасників один до одного, - найвищий бал у учасника, який має найкращі показники, всі інші учасники повинні отримати бали із відповідним пониженням по відношенню до показників найкращого учасника.
Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства	Максимальна кількість балів – 20 балів. Оцінюється наявність досвіду з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства згідно з переліком складових послуг з управління багатоквартирним будинком, зазначеним у п.3 цієї конкурсної документації: - Більше 10 років досвіду – 20 балів; - Від 1 до 10 років досвіду – 2 бали за кожний повний рік наявного досвіду;

	- Від 0 до 1 року досвід – 1 бал; - Відсутність досвіду – 0 балів.
--	---

За подані інші, крім передбачених конкурсною документацією, 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), можуть додатково нараховуватися до 5 балів, крім випадків, коли по відношенню до учасника конкурсу приймалися відповідні рішення суду про незадовільне надання відповідних послуг, про обов'язок здійснити перерахунок плати за такі послуги або про розірвання договору з управителем (учасником) у судовому порядку внаслідок неналежного виконання управителем (учасником) своїх зобов'язань за договором. У випадку наявності вказаних судових рішень умовою для їх взяття до уваги членами конкурсної комісії є факт набуття законної сили такого (таких) рішення (рішень) суду.

Кожен член конкурсної комісії виставляє оцінки учасникам конкурсу з обов'язковим дотриманням Методики оцінювання конкурсних пропозицій (п. 9 цієї конкурсної документації) і несе персональну відповідальність за оцінки, які він ставить учасникам конкурсу, з урахуванням зазначеної Методики.

Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 35 балів.

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 кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 35 балів.

Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.

У разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.

10. Проект договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком.

Проект договору відповідно до додатку № 3 до конкурсної документації.

11. 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 протягом трьох робочих днів з дня отримання звернення письмову відповідь, яку може оприлюднити на своєму офіційному веб-сайті.

При проведенні зборів учасників конкурсу з метою надання їм роз'яснень щодо змісту конкурсної документації ведеться протокол, який надсилається протягом трьох робочих днів усім учасникам конкурсу.

У разі несвоєчасного надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації організатор конкурсу продовжує строк подання конкурсних пропозицій не менше ніж на сім календарних днів.

12. Дата огляду об'єктів конкурсу та доступу до них.

Доступ до Об'єктів конкурсу (група будинків) №№1, 2, 3, 4 та огляд будинків буде проводитись з 30.10.2023 року по 21.11.2023 року з 10.00 до 16.00 години.

Учасники конкурсу, що бажають взяти участь у огляді об'єктів конкурсу, повідомляють про це секретаря конкурсної комісії не пізніше ніж за день до огляду.

13. Інформація про:

- наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій станом 01.09.2023 становить:

по об'єкту конкурсу Група будинків) № 1 становить – 1125066,48 грн.

по об'єкту конкурсу Група будинків) № 2 становить – 24634,58 грн.

по об'єкту конкурсу Група будинків) № 3 становить - 289325,70 грн.

по об'єкту конкурсу Група будинків) № 4 становить - інформація відсутня

- 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: невиконані зобов'язання відсутні.

14. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій.

Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою організатору конкурсу 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: 54005, Миколаївська обл., місто Миколаїв, вул. Адмірала Макарова, буд. 7, канцелярія (загальний відділ) департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради.

Кінцевий строк подачі конкурсних пропозицій:

- по Об'єкту конкурсу (групі будинків) №1, 2, 3, 4 – до 17.00 годин 23.11.2023р.

15. Місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

Місце: департамент житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, місто Миколаїв, вул. Адмірала Макарова, буд. 7, актовий зал.

Дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями по Об'єктам конкурсу (групі будинків) № 1, 2, 3, 4: 24.11.2023р. Час: 10.00 год.

16. Розкриття конвертів та подальші дії конкурсної комісії.

аб. 1. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється на наступний день після закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в п. 15 цієї Конкурсної документації, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

аб. 2. Відсутність учасника конкурсу або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.

аб. 3. Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошує найменування (прізвище, ім'я, по батькові) та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, ціну пропозиції щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до об'єкта конкурсу.

аб. 4. Усі відомості щодо розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносяться до протоколу засідання конкурсної комісії.

аб. 5. Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями їх пропозицій.

аб. 6. За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав:

- конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації;
- прийнято рішення про припинення юридичної особи - учасника конкурсу, підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця - учасника конкурсу або порушено провадження у справі про банкрутство щодо учасника конкурсу;
- встановлено факт подання учасником конкурсу недостовірної інформації, що впливає на прийняття рішення;
- учасником конкурсу порушено вимоги пункту 2 розділу III Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженим Наказом Мінрегіонбуду від 13.06.2016 року №150.

аб. 7. Конкурсні пропозиції, які не було відхилено, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об'єкта конкурсу.

аб. 8. Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу, з урахуванням такого розподілу балів за критеріями оцінювання:

- ціна послуги - до 35 балів;
- рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою - до 15 балів;
- наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців), - до 15 балів;
- фінансова спроможність учасника конкурсу - до 15 балів;
- наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства - до 20 балів.

аб. 9. За подані інші, крім передбачених конкурсною документацією, 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), можуть додатково нараховуватися до 5 балів.

аб. 10. Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 35 балів.

аб. 11. 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 кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 35 балів.

аб. 12. Конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, в частині одного або декількох об'єктів конкурсу у разі:

- відсутності конкурсних пропозицій;
- відхилення всіх конкурсних пропозицій з підстав, передбачених абзацом 6 цього пункту.

аб. 13. У разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор протягом трьох робочих днів з дня його прийняття письмово повідомляє про це всіх учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, оприлюднює таке рішення на своєму офіційному веб-сайті та протягом десяти календарних днів розміщує на своєму офіційному веб-сайті оголошення про проведення конкурсу повторно і публікує в засобах масової інформації відповідне інформаційне повідомлення.

аб. 14. Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об'єкта конкурсу.

аб. 15. Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з

конкурсними пропозиціями, шляхом оформлення відповідного Протоколу відповідно до пункту 9 розділу IV Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженим Наказом Мінрегіонбуду від 13.06.2016 року №150.

аб. 16. Переможець конкурсу за кожним об'єктом конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі учасники конкурсу або уповноважені ними особи.

аб. 17. У разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.

аб. 18. Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п'яти календарних днів з моменту його підписання рішення про призначення управителя.

аб. 19. Протягом п'яти календарних днів з дня прийняття виконавчим органом місцевої ради рішення про призначення управителя з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

аб. 20. Договір про надання послуги за кожним багатоквартирним будинком, що входив в об'єкт конкурсу, строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель.

аб. 21. Інформація про управителя, з яким укладено договір про надання послуги, доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку шляхом розміщення:

- на офіційному веб-сайті організатора конкурсу – організатором конкурсу;
- в кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них, відповідного оголошення - переможцем конкурсу (Управителем).

аб. 22. Оголошення має містити інформацію про повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) управителя, його контактні телефони, номер та дату укладання договору, ціну послуги.

аб. 23. У разі відмови переможця конкурсу від підписання договору про надання послуги або неукладення договору з його вини у строк, визначений пунктом 6 розділу V Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженим Наказом Мінрегіонбуду від 13.06.2016 року №150, конкурсна комісія може визначити переможцем учасника, що набрав максимальне число балів за оцінюванням з числа інших поданих конкурсних пропозицій, або оголосити повторний конкурс. Відповідне рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, витяг з якого підписується головою та секретарем конкурсної комісії і надсилається протягом трьох календарних днів усім учасникам конкурсу.

аб. 24. Якщо в будь-який момент процедури проведення конкурсу співвласники багатоквартирного будинку створять об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, цей будинок автоматично виключається зі складу об'єкта конкурсу, а у випадку, якщо помилково буде підписано договір на управління таким будинком, такий договір не буде породжувати жодних юридичних наслідків ані для співвласників багатоквартирного житлового будинку, ані для управителя. Визначальною датою в даному випадку є дата реєстрації ОСББ у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. У випадку якщо ця дата є пізнішою дати підписання договору з управителем, відповідний договір є дійсним і може бути розірваний (у випадку такої необхідності) у порядку, що передбачений аб. 4 ч. 5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності в багатоквартирних будинках».

аб. 25. Якщо у строк до 17-00 годин 23.11.2023 року на адресу департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, як органу, який відповідно до п. 1 рішення виконавчого Миколаївської міської ради від 12.10.2018 № 995

є відповідальним за зберігання протоколів зборів співвласників багатоквартирного будинку, надійдуть на зберігання протоколи (у порядку, що передбачений постановою Кабінету Міністрів України від 24.02.2016 № 109) щодо самостійного обрання (визначення) співвласниками багатоквартирного будинку управителя, такий багатоквартирний будинок автоматично виключається зі складу (переліку) об'єкта конкурсу за умови, що такий протокол не буде повернутий заявнику у порядку, що передбачений постановою Кабінету Міністрів України від 24.02.2016 № 109. У випадку, якщо помилково буде підписано договір на управління таким будинком за результатами конкурсу, такий договір не буде породжувати жодних юридичних наслідків ані для співвласників багатоквартирного житлового будинку, ані для управителя. Крім того, у випадку, якщо у строк до 17-00 годин 23.11.2023 на адресу департаменту житлово-комунального господарства Миколаївської міської ради, як організатора конкурсу з визначення управителя багатоквартирних будинків, буде направлено копію договору (з усіма додатками, відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 712 від 05.09.2018) про надання послуги з управління багатоквартирним будинком, яка буде засвідчена, з обов'язковим дотриманням вимог п. 5.27 ДСТУ 4163-2003 «Вимоги до оформлювання документів», особою, що була уповноважена на підписання такого Договору з боку співвласників (із наданням копії документу, який став підставою для такого уповноваження), такий житловий будинок також автоматично виключається зі складу (переліку) об'єкта конкурсу за умови, що такий договір було підписано до 23.11.2023. У випадку, якщо помилково буде підписано договір на управління таким будинком за результатами конкурсу, такий договір не буде породжувати жодних юридичних наслідків ані для співвласників багатоквартирного житлового будинку, ані для управителя.

аб. 26. Абзаци 24 та 25 п. 16 цієї конкурсної документації вносяться до неї з метою забезпечення прав співвласників щодо самостійного обрання форми управління багатоквартирним будинком і не порушення цього права, у випадку якщо воно було реалізовано до початку проведення конкурсу (до дати підписання договору з управителем за результатами конкурсу).