

Затверджено  
рішенням виконавчого комітету  
Червоноградської міської ради  
№ \_\_\_\_\_

**КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**  
**для проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирних будинків**  
**у м. Червоноград та смт. Гірник**

**1. Організатор конкурсу** – виконавчий комітет Червоноградської міської ради Львівської області, код ЄДРПОУ 04055920 (місце знаходження організатора конкурсу: Львівська обл., Червоноградський р-н., місто Червоноград, пр. Шевченка, 19).

**2. Прізвище, посада та номер телефону особи**, уповноваженої здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу: Думич Андрій Степанович, начальник управління житлово-комунального господарства Червоноградської міської ради, заступник голови конкурсної комісії, телефон (03249) 3-24-87, email: [kvd78@ukr.net](mailto:kvd78@ukr.net).

**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 наведено в додатку 1 до Конкурсної документації.

**4. Вимоги щодо якості надання послуг** (перелік робіт та періодичність їх надання), наведено в додатку 2 до Конкурсної документації.

**5. Об'єктом конкурсу є:** група будинків м. Червонограда  
група будинків смт. Гірник

**6. Технічна характеристика** та розгорнута інформація щодо багатоквартирних будинків по об'єктах конкурсу наведена в додатку 3 (3.1 «м. Червоноград», 3.2 «смт. Гірник») до Конкурсної документації

**7. Критерії оцінки та методика оцінювання конкурсних пропозицій:**

№	Критерій	Бали
1	2	3
1	<b>Ціна послуги</b> , 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.	<b>Максимальна кількість балів – 35 балів.</b> Так, як об'єктами конкурсу визначено 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. Бали інших учасників щодо цього ж будинку розраховуються за формулою: $\text{Бал (n учасника)} = \frac{\text{Ц мін}}{\text{Ц (n учасника)}} \times 35$ Де: Бал (n учасника) – кількість балів, що отримує n учасник, Ц мін. – найнижча ціна послуги для цього будинку, з запропонованих учасниками, грн.; Ц (n учасника) – ціна послуги для цього ж будинку, запропонована n учасником

		<p>35 – максимальна можлива кількість балів щодо певного будинку.</p> <p>Оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком за формулою:  Середній Бал учасника по групі будинків = (Бал 1+Бал 2+.....Балn)/n.  Де Бал1, Бал2...Балn – бали учасників по кожному окремому будинку,  n – кількість будинків.</p> <p>Максимальна можлива кількість балів щодо об'єкту конкурсу – 35 балів.</p>	
2	<b>Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою:</b>	<p>Максимальна кількість балів – <b>15 балів</b></p> <p>Оцінюється наявність власної матеріально-технічної бази</p>	
	Наявність приміщень у м.Червонограді/сmt. Гірник необхідних для надання послуг:	Бали	Умови нарахування балів
2.1.	1. <i>Адміністративні</i>	1	У разі наявності приміщень учаснику нараховуються бали зазначені в колонці «Бали», максимальна кількість балів за приміщення – <b>5</b> балів, у разі відсутності таких приміщень бали не нараховуються.
	2. <i>Виробничі (в тому числі майстерні)</i>	2	
	3. <i>Складські</i>	1	
	4. <i>Приміщення для розміщення аварійно диспетчерської служби</i>	1	
	Наявність достатньої кількості техніки та обладнання, необхідного для надання послуг з управління багатоквартирними будинками:	Бали	<p>Для оцінювання та підтвердження факту наявності достатньої кількості техніки та обладнання, необхідного для надання послуг з управління багатоквартирними будинками, учасник подає комісії перелік наявної у нього техніки та обладнання.</p> <p>Максимальна кількість балів за техніку та обладнання – <b>5 балів</b>.</p> <p>Максимально можливу кількість балів отримує учасник, у якого найбільша кількість техніки та обладнання відповідно до кожного критерію оцінки.</p> <p>Бали інших учасників розраховуються за формулою:  Бал (n учасника) = Т (n учасника) / Т мах * Бал (оцінювання)  Де: Бал (n учасника) – кількість балів, що отримує n учасник,  Т мах. – найбільша кількість техніки та обладнання, з запропонованих учасниками;  Т (n учасника) – кількість техніки та обладнання, запропонована n учасником  Бал (оцінювання) – кількість балів по кожному критерію оцінки.</p>
	<i>Вантажо-пасажирський автотранспорт</i>	2	
	<i>Спеціальний транспорт, в т.ч. трактора, екскаватори</i>	2	
2.2.	<i>Обладнання</i>	1	

	2.3.	Наявність комп'ютерної техніки та програмного забезпечення для можливості автоматизованого по будинкового обліку (визначення та розрахунку нормативних тарифів та ведення обліку фактичних витрат) та для абонентного обліку мешканців та нарахування плати за надані послуги	5	У разі наявності учаснику нараховується <b>5 балів</b> , у разі відсутності - бали не нараховуються.
3		Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців)		<p><b>Максимальна кількість балів – 15 балів.</b></p> <p>Учасник подає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- довідку на бланку (Додаток 5) про наявність достатньої кількості персоналу для надання послуг з управління багатоквартирними будинками, що відповідають кваліфікації, мають відповідні знання та досвід, чисельність яких розрахована відповідно до норм та нормативів.</li> <li>- звіт з праці форми №1-ПВ</li> </ul> <p>Оцінюється наявність персоналу для надання послуг з управління багатоквартирними будинками, що відповідають кваліфікації, мають відповідні знання та досвід:</p> <p><b>Всі працівники штатні – 15 балів;</b>  <b>Штатні працівники із частковим залученням співвиконавців – 10 балів;</b>  <b>Лише співвиконавці – 5 балів.</b></p>
4		<b>Фінансова спроможність учасника конкурсу</b>		<p><b>Максимальна кількість балів – 15 балів.</b></p> <p>Оцінюється фінансова спроможність учасника надавати послуги з управління багатоквартирним будинкам у повному обсязі не менше півтора місяця, на підставі наданих учасником документів.</p>
5		<b>Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства</b>		<p><b>Максимальна кількість балів – 20 балів.</b></p> <p>Оцінюється наявність досвіду роботи учасника конкурсу з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства.</p> <p>Максимально можливу кількість балів (20 балів) отримує учасник, у якого найбільший досвід роботи (в роках) у сфері житлово-комунального господарства.</p> <p>Бали інших учасників розраховуються за формулою:  <math display="block">\text{Бал (n учасника)} = \text{Д (n учасника)} / \text{Д мах} * 20</math> Де: Бал (n учасника) – кількість балів, що отримує n учасник,  Д мах. – найбільший досвід, з запропонованих учасниками, в роках.;  Д (n учасника) – досвід, запропонований n учасником  20 – максимальна можлива кількість балів.</p>
<p>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.</p>				

## **8. Вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання.**

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).

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

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

- засвідчена учасником конкурсу копія статуту (положення) – для учасника конкурсу юридичної особи;

- засвідчена учасником конкурсу копія свідоцтва про реєстрацію – для учасника конкурсу фізичної особи підприємця;

- засвідчені учасником конкурсу копії фінансової звітності суб'єкта господарювання за останній звітний період (баланс Ф-1, звіт про фінансові результати Ф-2, звіт про рух грошових коштів Ф-3, та інше) з відміткою про прийняття уповноваженим органом;

- оригінал довідки державної фіскальної служби про відсутність заборгованості з податків та обов'язкових платежів до бюджету, дійсна на час подання пропозицій;

- засвідчена учасником конкурсу копія свідоцтва про державну реєстрацію суб'єкта господарювання (за наявності);

- засвідчена учасником конкурсу копія свідоцтва платника податку на додану вартість (якщо учасник є платником ПДВ);

- засвідчена учасником конкурсу копія свідоцтва платника єдиного податку (якщо учасник є платником єдиного податку);

- засвідчена учасником конкурсу копія податкової декларації платника єдиного податку за останній звітний період (якщо учасник є платником єдиного податку) з відміткою уповноваженого органу про прийняття;

- засвідчені учасником конкурсу копії дозволів (ліцензій) на виконання робіт підвищеної небезпеки, якщо виконання таких робіт потребує отримання дозволів (ліцензій);

- оригінал довідки учасника довільної форми, що містить інформацію про рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою, згідно з додатком 5 до Конкурсної документації;

- засвідчені учасником конкурсу копії технічних паспортів на транспортні засоби учасника;

- оригінал довідки учасника довільної форми, яка містить інформацію про розміщення адміністративних, виробничих та інших приміщень учасника у

м.Червонограді необхідних для надання послуг з управління багатоквартирними будинками;

- завірені учасником копії документів що підтверджують наявність програмного забезпечення для можливості автоматизованого по будинкового обліку (визначення та розрахунку нормативних тарифів та ведення обліку фактичних витрат) та для абонентного обліку мешканців та нарахування плати за надані послуги;
- оригінал довідки учасника, яка містить інформацію про персонал, згідно з додатком б до Конкурсної документації;
- звіт з праці форми №1-ПВ;
- засвідчені учасником конкурсу копії документів, що підтверджують наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства;
- ціну послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об'єкта конкурсу, окремо, в розрізі її складових, згідно норм та нормативів;

Під час розрахунку витрат, пов'язаних з управлінням багатоквартирними будинками, учасник конкурсу враховує вимоги 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», наказу 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», правила утримання житлових будинків та прибудинкових територій, затверджених наказом Держжитлокомунгоспу України від 17 травня 2005 року №76 та інших нормативних документів.

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).

**9. Проект договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком** наведений в додатку 4.

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

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.

Організатор конкурсу має право не пізніше ніж за сім календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій внести зміни до конкурсної документації, про що повідомляє протягом трьох робочих днів усіх учасників конкурсу, яким надіслано конкурсну документацію.

У разі несвоєчасного внесення змін до конкурсної документації або надання роз'яснень щодо її змісту організатор конкурсу повинен продовжити строк подання конкурсних пропозицій не менше ніж на сім календарних днів.

#### **11. Дата огляду об'єкту конкурсу та доступу до нього**

Доступ до об'єкту конкурсу та його огляд буде проводитись з \_\_\_\_\_ 2021 по \_\_\_\_\_ 2021 з 10:00 до 15:00 годин. Учасники конкурсу, які бажають взяти участь у

огляді об'єкту конкурсу, повідомляють про це секретаря конкурсної комісії не пізніше ніж за день до огляду.

**12. Інформація про наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників** за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій станом на 01.01.2021р. по об'єктах конкурсу:

група будинків м. Червонограда 1369,6 тис. грн.

група будинків смт. Гірник 62,1 тис. 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 – відсутні.

### **13. Способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій**

Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об'єкта окремо. Так як об'єктами конкурсу визначено групи будинків у м.Червонограді та смт.Гірник, розрахунок ціни за цими об'єктами 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.

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 зміни (доповнення) до закінчення строку подання конкурсних пропозицій.

Конкурсні пропозиції реєструються організатором конкурсу в окремому журналі обліку конкурсних пропозицій за формою згідно з додатком 2 до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого 13.06.2016р. №150.

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

Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу за адресою: Україна, Львівська обл., Червоноградський р-н., місто Червоноград, пр.Шевченка. буд. 19, управління житлово-комунального господарства Червоноградської міської ради.

Кінцевий строк подачі документів: до \_\_\_\_\_ 2021р. до \_\_\_\_\_ .00.

*(Примітка: кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути менший ніж 30 календарних днів з дати опублікування інформаційного оголошення про проведення конкурсу.)*

### **14.Розгляд заяв та оцінка конкурсних пропозицій**

Відомості, зазначені у заяві учасника конкурсу, перевіряє організатор конкурсу після їх надходження у порядку, встановленому ч.7 ст. 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.

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.13 Конкурсної документації, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

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.

Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією.

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

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 п.2 розділу III Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого 13.06.2016р. №150.

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

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.

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 офіційному веб-сайті місцевої ради оголошення про проведення конкурсу повторно і публікує в засобах масової інформації відповідне інформаційне повідомлення.

### **15.Визначення переможця конкурсу та укладення договору**

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

Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями відповідно до п.9 розділу IV Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого 13.06.2016р. №150.

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

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

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.

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.

У разі відмови переможця конкурсу від підписання договору про надання послуги або неукладення договору з його вини у строк, визначений пунктом 6 цього розділу, 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.

#### **16. Місце, дата та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями**

Місце: управління житлово-комунального господарства Червоноградської міської ради, Львівська обл., місто Червоноград, пр.Шевченка. буд. 19, кабінет №105 (поверх 1).

Дата: \_\_\_\_\_.

Час: \_\_\_\_\_