Оголошення

про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку та території Хмельницької міської територіальної громади

Керуючись пунктом 4 розділу 2 Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 150 від 13.06.2016, повідомляємо про проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку та території Хмельницької міської територіальної громади, який відбудеться 19 жовтня 2021 року о 09.00 годині в Управлінні житлової політики і майна (м. Хмельницький, вул. Проскурівська, буд. 1). Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій - 18 жовтня 2021 року до 12:00 год.

Повний текст рішення виконавчого комітету Хмельницької міської ради № 805 від 26.08.2021 «Про затвердження конкурсної документації з призначення управителя багатоквартирного будинку на території Хмельницької міської територіальної громади» доступний на офіційному веб-сайті Хмельницької міської ради.

|  |  |
| --- | --- |
| Найменування організатора конкурсу | Виконавчий комітет Хмельницької міської ради; код ЄДРПОУ 04060772 |
| Місцезнаходження організатора конкурсу | 29000, м. Хмельницький, вул. Гагаріна, 3 |
| Прізвище, посада та номер контактного телефону особи, уповноваженої здійснювати зв’язок з учасником конкурсу | Бугаєнко Л. В. - начальник юридичного відділу департаменту інфраструктури міста  тел. (0382) 70-39-03 |
| Критерії оцінки конкурсних пропозицій | - ціна послуги, що включає відповідно до [статті 10](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2189-19#n172) 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. |
| 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.  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.  Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 35 балів.  Об’єкт конкурсу складається з групи будинків тому 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.  Якщо учасники набрали рівну кількість балів перевага надається учаснику, який запропонував найнижчу ціну. |
| *Ціна послуги* |
| **Максимальна кількість балів -35 балів.**  Оцінюється вартість надання послуги з управління багатоквартирним будинком:   |  | | --- | | **Кбу1 =(Цмін / Цпу) \* 35/Кб**, де | | | **Кбу1** - кількість балів певного учасника конкурсу по оцінці вартості послуги за 1 кв. м загальної площі | | **Цмін**. - мінімальна вартість послуги (грн./місяць) | | **Цпу** - вартість послуги певного учасника конкурсу | | **Кб** - кількість будинків об'єк-ту та конкурсу  Найнижча цінова пропозиція – 35 балів |   Розрахунок кількості балів учасника конкурсу по вартості послуги за 1 кв. м. загальної площі проводиться від найменшої цінової пропозиції учасника конкурсу (максим. кількість балів) в порядку зменшення балів. |
| *Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою* |
| **Максимальна кількість балів -15 балів.**  Оцінюється наявність у учасника матеріально-технічної бази для надання послуги з управління багатоквартирним будинком:  Наявність аварійно-диспетчерської служби (АДС)- 5 балів;  Наявність слюсарних майстерень – 5 балів;  Наявність машин, механізмів, обладнання для надання послуги – 5 балів.  Відсутність будь якого з перелічених критеріїв оцінюється в 0 балів.  Загальна оцінка формується за підсумком оцінок по всіх критеріях. |
| *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. |
| *Фінансова спроможність учасника конкурсу* |
| **Максимальна кількість балів – 15 балів.**  Оцінюється діяльність учасника за фінансовою звітністю та довідкою відповідних органів державної податкової служби:  Результат діяльності «прибуток» - 10 балів  Результат діяльності «збиток» - 0 балів  Відсутність заборгованості по податках та обов’язкових платежів до бюджету – 5 балів.  Наявність заборгованості по податках та обов’язкових платежів до бюджету – 0 балів.  (*Загальна оцінка є сумою оцінок за критеріями «результат діяльності» та «відсутність (наявність) заборгованості з податків та обов’язкових платежів до бюджету»)* |
| *Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства* |
| Оцінюється наявність досвіду з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства за роками:  Більше 5 років досвіду – 20 балів;  До 5 років досвіду – 10 балів;  Відсутність досвіду – 0 балів. |
| *Інші документи* |
| 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. |
| Вимоги до конкурсних пропозицій | У разі якщо об’єктом конкурсу визначено групу будинків, розрахунок ціни учасник конкурсу подає у складі конкурсної пропозиції на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об’єкта конкурсу.  Під час проведення конкурсу усі документи, що готуються організатором конкурсу, викладаються українською мовою. Конкурсна пропозиція складається українською мовою. У разі надання учасником будь-яких документів складених іноземною мовою, конкурсна пропозиція учасника повинна містити їх переклад українською мовою. Текст перекладу повинен бути засвідчений підписом перекладача (з підтверджуючими документами на право перекладу) та печаткою учасника.  Конкурсна пропозиція запечатується у одному конверті, який у місцях склеювання повинен містити відбитки печатки учасника (за наявності).  Усі аркуші конкурсної пропозиції учасника конкурсу мають бути прошиті та пронумеровані. Усі сторінки, на яких міститься інформація, мають містити підпис уповноваженої посадової особи учасника конкурсу, а також відбитки печатки (за наявності).  Конкурсна пропозиція повинна мати пронумерований реєстр наданих документів.  Учасник конкурсу має право подати лише одну конкурсну пропозицію стосовно об’єкта конкурсу.  Усі копії документів мають бути засвідчені належним чином, а саме повинно бути зазначено:  *- позначка про засвідчення копії документа складена зі слів «Згідно з оригіналом», «Відповідає оригіналу» тощо;*  *- особистий підпис особи, яка засвідчує копію;*  *- відбиток печатки (за наявності).* |
| Перелік документів конкурсної пропозиції | Для участі у конкурсі його учасники подають оригінали та (або) засвідчені в установленому законодавством порядку копії таких документів:  1)Розрахунок ціни на послугу з управління багатоквартирним будинком, який включає в себе витрати на утримання багатоквартирного будинку, прибудинкової території, поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку (в тому числі податок на додану вартість, якщо управитель є його платником), винагороду управителю з розрахунку на 1 м2 загальної площі багатоквартирного будинку згідно з Додатком №5 (розрахунок вартості повинен бути проведений за кожною складовою витрат Обов’язкового переліку на кожний багатоквартирний будинок окремо). Розрахунок ціни має відповідати встановленим нормативам для надання своєчасної та якісної послуги;  2) Для підтвердження рівня забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою надається довідка у довільній формі про наявність обладнання та матеріально-технічної бази мінімально необхідної, для надання послуги з управління багатоквартирним будинком у комплексі, із зазначенням місцезнаходження, переліку основних засобів його рівня зносу та року випуску. У разі залучення майна на підставі будь-якого правочину (оренда, користування, тощо) учасником надаються підтверджуючі документи. Строк користування зазначеним майном не може бути меншим одного року.  3)Учасником надається довідка у довільній формі, що містить інформацію про наявність та кількість працівників відповідної кваліфікації, які будуть безпосередньо залучені до надання послуги з управління багатоквартирних житлових будинків (у т.ч. слюсарі, сантехники, двірники та ін.) з зазначенням досвіду роботи у даній сфері (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців). У разі залучення працівників суб’єктів господарювання на договірних засадах учасником надаються копії відповідних підтверджуючих документів (угоди, накази, трудові книжки);  4) Для підтвердження фінансової спроможності учасником надається:  а) фінансова звітність ( баланс та звіт про фінансові результати форма №1 та №2) суб'єкта господарювання за попередній календарний рік (копії фінансової звітності подаються за попередній звітний період, який наступив на момент подання пропозиції);  б) довідка відповідних органів державної податкової служби про відсутність (наявність) заборгованості з податків та обов’язкових платежів до бюджету, дійсна на час подання пропозицій;  5) відомості щодо досвіду роботи(у довільній формі) з надання послуг у сфері управління (обслуговування та утримання будинків та прибудинкових територій), в тому числі, відомості про досвід роботи (власний та/або засновників) у сфері надання житлово-комунальних послуг з визначенням кількості років, місяців досвіду роботи та з обов’язковим наданням копій засвідчених належним чином підтверджуючих документів (договорів, рішень тощо)).  6) Документи, що підтверджують повноваження посадової особи або представника учасника щодо підпису документів конкурсної пропозиції. Повноваження щодо підпису документів конкурсної пропозиції учасника конкурсу підтверджується одним із наступних документів: витягом з протоколу засновників, копією наказу про призначення, довіреністю, дорученням або іншим документом, що підтверджує повноваження посадової особи учасника на підписання документів, та засвідчений відповідно до законодавства  7) Лист-згода на обробку персональних даних згідно з Додатком №6.  8) 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).  У разі неможливості надання будь-якого з документів, учасник має право надати у складі конкурсної пропозиції письмові пояснення з цього приводу. |
| Дата огляду об’єкту конкурсу та доступу до них | Доступ до об’єкту конкурсу та огляд будинків буде проводитись з 13.09.2021 року по 24.09.2021року(окрім вихідних) з 15.00 до 17.00 години.  Учасники конкурсу, що бажають взяти участь у огляді об’єктів конкурсу, письмово повідомляють про це голову конкурсної комісії не пізніше ніж за три дні до огляду.. |
| Інформація про загальний обсяг заборгованості співвласників та невиконані зобов’язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій | Загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій станом на 01.08.2021 року в розрізі об’єктів конкурсу:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | № з/п | Адреса будинків | Заборгованість(грн.) | | 1 | 2 | 3 | | ЛОТ №1 | | | | 1 | Гарнізонна,2 | 37028,11 | | 2 | Гарнізонна,4 | 8650,49 | | 3 | Гарнізонна,6 | 43093,65 | | 4 | Гарнізонна,6/1 | 20947,35 | | 5 | Гарнізонна,6/2 | 3850,95 | | 6 | Гарнізонна,7 | 11195,37 | | 7 | Гарнізонна,8 | 14261,93 | | 8 | Гарнізонна,24 | 8702,99 | | 9 | Горбанчука,4 | 32996,33 | | 10 | Горбанчука,4/1 | 52230,09 | | 11 | Горбанчука,6 | 22309,91 | | 12 | Горбанчука,7 | 42571,72 | | 13 | Довженка,1 | 72142,34 | | 14 | Довженка,3 | 93888,05 | | 15 | Довженка,5 | 65563,81 | | 16 | Довженка,5/1 | 31951,38 | | 17 | Довженка,7 | 31685,3 | | 18 | Довженка,10/1 | 63450,5 | | 19 | Довженка,12 | 31709,1 | | 20 | Довженка,14 | 14508,78 | | 21 | Довженка,14/1 | 24490,12 | | 22 | Довженка,16 | 15074,57 | | 23 | Довженка,16/2 | 15632,71 | | 24 | Ланова,12/1 | 37004,21 | | 25 | Майборського,1 | 106281,53 | | 26 | Майборського,2 | 54108,7 | | 27 | Майборського,4 | 61635,74 | | 28 | Майборського,4/1 | 29146,08 | | 29 | Майборського,6 | 32384,84 | | 30 | Майборського,8 | 46916,94 | | 31 | Майборського,11 | 116418,91 | | 32 | Майборського,12 | 98923,43 | | 33 | Майборського,13 | 42503,49 | | 34 | Майборського,13/1 | 115014,62 | | 35 | Майборського,13/2 | 32673,41 | | 36 | Майборського, 14 | 40501,99 | | 37 | Майборського,15 | 31687,32 | | 38 | Майборського,15/1 | 82817,68 | | 39 | Майборського,16 | 36090,9 | | 40 | Народної Волі,6 | 33689,61 | | 41 | Народної Волі,8 | 30968,09 | | 42 | провулок Незалежності,3 | 40485,32 | | 43 | провулок Незалежності,5 | 24262,21 | | 44 | провулок Незалежності,7 | 15789,65 | | 45 | провулок Незалежності,9 | 99209,43 | | 46 | Попова,1 | 40910,65 | | 47 | Попова,2 | 44726,64 | | 48 | Попова,3 | 32321,27 | | 49 | Попова,4 | 24945,91 | | 50 | Попова,5 | 21293,09 | | 51 | Попова,6 | 16723,83 | | 52 | Попова,7 | 36334,35 | | 53 | Попова9 | 40377,3 | | 54 | Попова,13 | 34386,67 | | 55 | Попова,15 | 52065,67 | | 56 | Героїв АТО (Ціолковського),1 | 28449,27 | | 57 | Героїв АТО (Ціолковського),2 | 49270,89 | | 58 | Героїв АТО (Ціолковського),3 | 29548,26 | | 59 | Героїв АТО (Ціолковського),4 | 19684,97 | | 60 | Героїв АТО (Ціолковського),5 | 9903,48 | | 61 | Героїв АТО (Ціолковського),5/1 | 36237,15 | | 62 | Героїв АТО (Ціолковського)5/1A | 9287,78 | | 63 | Героїв АТО (Ціолковського)5/2 | 42455,23 | | 64 | Героїв АТО (Ціолковського),6 | 32807,39 | | 65 | Героїв АТО (Ціолковського),7 | 75869,06 | | 66 | Героїв АТО (Ціолковського),9 | 85023,37 | | 67 | Героїв АТО (Ціолковського),9/1 | 53000,75 | | 68 | Героїв АТО (Ціолковського),10 | 17752,24 | | 69 | Героїв АТО (Ціолковського),12 | 6521,4 | | 70 | Героїв АТО (Ціолковського),12/1 | 33943,34 | | 71 | Героїв АТО (Ціолковського),14 | 24243,44 | | 72 | Чорновола,182 | 6645,65 | | 73 | Чорновола,182Б | 39546,44 | | 74 | Чорновола,184 | 27108,36 | | 75 | Чорновола,186 | 26181,67 | | 76 | Чорновола,190 | 14031,29 | | 77 | Чорновола,192 | 29997,88 | | 78 | Ракетників (Якіра),8 | 10286,76 | | 79 | Ракетників (Якіра),10 | 4575,48 | | 80 | Ракетників (Якіра),12 | 4930,45 | | 81 | Ракетників (Якіра),14 | 3228,67 | | 82 | Ракетників (Якіра),16 | 2241,76 | | 83 | Ракетників (Якіра),18 | -599,07 | | **Всього** | | **3032708,39** | | ЛОТ №2 | | | | 1 | селище Богданівці, Першотравнева 1 | 2721,49 | | 2 | селище Богданівці, Першотравнева 2 | 4295,35 | | 3 | селище Богданівці, Першотравнева 3 | 6331,64 | | 4 | селище Богданівці, Першотравнева 4 | 6148,71 | | 5 | селище Богданівці, Першотравнева 5 | 12583,76 | | 6 | селище Богданівці, Першотравнева 6 | 1739,48 | | 7 | селище Богданівці, Першотравнева 7 | 8136,94 | | 8 | селище Богданівці, Першотравнева 8 | 1709,82 | | 9 | селище Богданівці, Заводська 1 | 12724,92 | | 10 | селище Богданівці, Заводська 3 | 1086,23 | | **Всього** | | 57478,34 | | ЛОТ №3 | | | | 1 | село Копистин, вул. Приміська, 1 | 0 |   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. |
| Спосіб і місце отримання конкурсної документації | Для участі у конкурсі учасники конкурсу подають 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 ЄДРПОУ.  На виконання вимог наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово – комунального господарства України № 150 від 13.06.2016 року «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» 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).  Конкурсна документація надається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учаснику протягом трьох робочих  днів після надходження від учасника заяви про участь у конкурсі, у якій зазначається спосіб надання конкурсної документації.  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».  Витяг з ЄДРПОУ організатором конкурсу долучається до конкурсних пропозицій учасника.  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. |
| Плата за участь у конкурсі | Не вимагається. |