Затвердженно:

рішенням сесії міської ради №5/2

від «30» червня 2016року

**Положення**

про Порядок проведення конкурсного відбору підприємств для надання послуг з управління, утримання будинків, споруд та прибудинкових територій

у м. Сватове

1. Загальні положення

* 1. Дане Положення розроблено на виконання вимог Закону України «Про особливості

здійснення права власності у багатоквартирному будинку» відповідно до Законів України «Про місцеве самоврядування в Україні» та «Про житлово-комунальні послуги», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 р. № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді, затвердженого наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 25.04.2005 р. № 60, Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 р. № 631, Типового положення про порядок конкурсного відбору підприємств для утримання житлових будинків і прибудинкових територій та Типового договору на утримання житлових будинків і прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету будівництва, архітектури та житлової політики України від 07.09.1998 №194 та з метою впровадження конкурентних засад у сфері утримання житлових будинків та прибудинкових територій.

* 1. Дане Положення визначає Порядок проведення конкурсного відбору підприємств для надання послуг з управління, утримання будинків, споруд та прибудинкових територій для всіх власників багатоквартирних житлових будинків у м. Сватове.

1.3. Відповідно до Порядку проведення конкурсного відбору підприємств для надання послуг з управління, утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у м. Сватове визначаються виконавці таких житлово-комунальних послуг:

1. Прибирання прибудинкової території.

2. Прибирання підвалів, технічних поверхів та покрівель.

3.Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-,водопостачання, водовідведення.

4. Дератизація.

5 Дезінсекція.

6. Обслуговування димовентиляційних каналів.

7. Поточний ремонт конструктивних елементів, інженерних систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території.

8. Підготовка житлових будинків до експлуатації в зимовий період в т.ч.утеплення підвалів.

9. Експлуатація номерних знаків будинків.

10. Ремонт, обладнання дитячих і спортивних майданчиків (за наявності)

11. Очищення неканалізаційних люків.

1.3. Організатор конкурсу може визначати виконавців всіх або окремих зазначених послуг.

2. Визначення виконавців житлово-комунальних послуг за конкурсом:

2.1. Конкурс на визначення виконавців житлово-комунальних послуг проводиться за умови:

- в разі якщо протягом одного року з дати набрання чинності Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об’єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком;

- включення міською радою всіх (або окремої) послуги, визначених п. 1.2 Положення, до Переліку житлово-комунальних послуг, право на надання яких виборюється на конкурсних засадах;

- закінчення строку дії або розірвання договору на надання послуг;

- прийняття судом рішення щодо проведення конкурсу.

2.2. Участь у конкурсі можуть брати суб’єкти господарювання незалежно від форми власності, предметом діяльності яких є надання відповідної послуги (або які мають намір здійснювати відповідну діяльність) та які можуть забезпечити виконання обов’язків, визначених у частині другій статті 21 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

2.3. До участі в конкурсі не допускаються учасники:

- які ліквідуються;

- які визнані банкрутами або перебувають у стадії банкрутства;

- установчі документи яких визнані недійсними в судовому порядку.

2.4. Виконавці послуг визначаються за результатами конкурсу відповідно до статей 27, 28 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та Порядку проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 р. № 631.

2.5. Визначені виконавці послуг є відповідальними за ненадання або неякісне надання відповідних послуг згідно з укладеними договорами відповідно до норм чинного законодавством.

3. Визначення виконавців послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків

3.1. Виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків може бути визначений суб'єкт господарювання, який відповідає вимогам пункту 2.2 даного Положення.

3.2. З виконавцем послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків, визначеним за умовами конкурсу, укладається договір на надання послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 № 484 «Про затвердження Типового договору про надання послуг з управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд».

3.3. Протягом 30 календарних днів після укладення зазначеного договору виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків укладає зі споживачами,

які є власниками квартир, орендарями чи квартиронаймачами у багатоквартирному будинку, договори на надання житлово-комунальних послуг.

3.4. Виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків в межах повноважень, визначених законом та договором, є відповідальним перед власником (власниками) житлових будинків та споживачами послуг за ненадання або неякісне надання житлово-комунальних послуг.

3.5. Виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків може без проведення додаткових конкурсів укладати субпідрядні договори на виконання його функцій у разі, якщо укладання таких договорів передбачено договором на надання послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків. У разі укладання субпідрядних договорів виконавець послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків є відповідальним за якість наданих послуг.

3.6. Відповідальними за зменшення обсягів та якості житлово-комунальних послуг є особи, які відповідно до Порядку визначили виконавця послуг з управління будинком, спорудою або групою будинків, який не забезпечив надання споживачам цих послуг відповідно до законодавства.

4. Проведення конкурсу

4.1. Проведення конкурсу здійснюється виконавчим комітетом Сватівської міської ради або визначеним ним організатором конкурсу .

4.2. Конкурс проводиться відповідно до Порядку, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 631.

Відповідно до порядку для проведення конкурсу виконавчим комітетом або організатором конкурсу готується конкурсна документація, яка повинна містити таку інформацію:

1) найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;

2) перелік послуг;

3) підстава для проведення конкурсу;

4) прізвище, посада та номери телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;

5) кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу, зокрема щодо наявності:

матеріально-технічної бази;

працівників відповідної кваліфікації;

досвіду роботи з надання певних послуг;

відповідного дозволу або ліцензії на виконання певних робіт чи надання послуг;

6) критерії відповідності учасника встановленим кваліфікаційним вимогам;

7) перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для підтвердження відповідності учасників встановленим кваліфікаційним вимогам;

8) обсяг послуг;

9) вимоги щодо якості надання послуг з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;

10) кількість житлових будинків, площа житлових будинків та прибудинкових територій;

11) місцезнаходження житлових будинків;

12) технічний стан житлових будинків та рівень упорядження прибудинкових територій;

13) проект договору про надання послуг;

14) вимоги до конкурсних пропозицій;

15) розрахунок ціни/тарифу на надання послуг чи посилання на нормативно-правовий акт, відповідно до якого вони розраховуються (в розрізі послуг і робіт, які ввійшли до складу загального розміру тарифу);

16) критерії оцінки конкурсних пропозицій:

- вартість послуг (в розрізі вартості послуг та робіт, які ввійшли до загального розміру тарифу);

- рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою (обладнанням);

- кількість працівників відповідної кваліфікації (з урахуванням пропозицій щодо залучення співвиконавців);

- фінансова спроможність учасника конкурсу;

- строки надання послуг;

- наявність позитивного досвіду роботи з надання послуг відповідно до вимог стандартів, нормативів, норм та правил;

- підвищення якості послуг та зниження їх вартості.

17) можливість проведення організатором конкурсу зборів його учасників з метою надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації та внесення змін до неї;

18) способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

19) місце, день та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

4.3. Для проведення конкурсу його організатор утворює Конкурсну комісію та затверджує її склад. До складу Конкурсної комісії включаються представники організатора конкурсу, органів місцевого самоврядування, а також (за їх згодою) представники об'єднань організацій роботодавців у сфері житлово-комунальних послуг, що приєдналися до Галузевої угоди у сфері житлово-комунального господарства, представники територіального органу спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади у сфері захисту прав споживачів та споживачі, які не пізніше ніж за три дні до закінчення строку подання конкурсних пропозицій дали свою згоду бути членами конкурсної комісії. До складу комісії можуть включатись представники громадських організації, метою діяльності яких є захист житлових та/або майнових прав власників квартир. До складу конкурсної комісії не можуть входити представники учасника конкурсу та особи, що є його близькими родичами (чоловік, дружина, діти, батьки, брати, сестри, онуки).

Головою конкурсної комісії призначається представник організатора конкурсу.

4.4. Конкурсна комісія не пізніше ніж за тридцять календарних днів до початку конкурсу публікує в засобах масової інформації оголошення про його проведення, яке повинне містити таку інформацію:

1) найменування, місцезнаходження, контактні телефони організатора конкурсу;

2) кінцевий строк приймання заявок на участь у конкурсі;

3) способи, місце отримання конкурсної документації, кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

4) місце, день та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями;

5) перелік послуг;

6) дані про кількість житлових будинків, площу житлових будинків та прибудинкової території.

4.5. Для отримання конкурсної документації суб’єкт господарювання подає організатору конкурсу письмову заявку про участь у конкурсі.

4.6. Конкурсна документація подається особисто або надсилається поштою організатором конкурсу його учасникові протягом трьох робочих днів після надходження від учасника заявки про участь у конкурсі.

4.7. Учасник конкурсу має право не пізніше ніж за сім календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за роз'ясненням щодо змісту конкурсної документації до організатора конкурсу, який зобов'язаний надіслати йому протягом трьох робочих днів письмову відповідь.

4.8. 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 надіслана конкурсна документація.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. Для участі в конкурсі його учасники подають оригінали або засвідчені в установленому законодавством порядку копії документів, передбачених оголошенням та конкурсною документацією.

За надання недостовірної інформації учасники конкурсу несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

4.12. Конкурсна пропозиція подається особисто або надсилається поштою конкурсній комісії в конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та учасника конкурсу.

4.13. Конкурсна комісія опубліковує в засобах масової інформації оголошення про проведення конкурсу.

За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право відхилити їх з таких причин:

- учасник конкурсу не відповідає кваліфікаційним вимогам, передбаченим конкурсною документацією;

- конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації.

4.14. Організатор конкурсу приймає рішення про відмову його учаснику у взятті участі в конкурсі у разі:

- ліквідації учасника конкурсу, визнання його банкрутом або порушення проти нього справи про банкрутство;

- встановлення факту подання недостовірної інформації, яка впливає на прийняття рішення.

4.15. Конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, у разі:

- неподання конкурсних пропозицій;

- відхилення всіх конкурсних пропозицій з причин, передбачених пунктом 5.13 цього Порядку.

У разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор письмово повідомляє протягом трьох робочих днів з дня його прийняття всіх учасників конкурсу та організовує протягом десяти календарних днів підготовку нового конкурсу.

Конкурсні пропозиції, які не були відхилені, оцінюються конкурсною комісією за критеріями, встановленими у конкурсній документації.

5. Визначення переможця конкурсу та укладання договору

5.1. Переможцем конкурсу визначається його учасник, що відповідає кваліфікаційним вимогам, може забезпечити надання послуг відповідної якості і конкурсна пропозиція якого визнана найкращою за результатами оцінки.

5.2. З метою оцінки конкурсної пропозиції в конкурсній документації встановлюються критерії оцінки конкурсних пропозицій, а саме:

1. Вартість послуг (в розрізі вартості послуг та робіт, які ввійшли до загального розміру тарифу);

2.Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою (обладнанням);

3.Кількість працівників відповідної кваліфікації (з урахуванням пропозицій щодо залучення співвиконавців);

4.Фінансова спроможність учасника конкурсу;

5.Строки надання послуг;

6.Наявність позитивного досвіду роботи з надання послуг відповідно до вимог стандартів, нормативів, норм та правил;

7. Підвищення якості послуг та зниження їх вартості.

Можлива кількість балів – 100.

Крім того, конкурсною документацією може встановлюватись бонусна винагорода:

1. за повноту складення заявки + 5 балів;

2. відгуки з попередніх місць роботи + 5 балів;

Максимально можлива кількість - до 110 балів.

5.3. Повний перелік критеріїв оцінки конкурсних пропозицій учасників встановлюється організатором конкурсу в конкурсній документації.

5.4. Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією на закритому засіданні у присутності не менш як половини її складу відкритим голосуванням простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.

Рішення конкурсної комісії оформляється протоколом, який підписується усіма членами комісії, що брали участь у голосуванні.

Протокол містить такі дані:

- склад комісії;

- місце знаходження житлового фонду та прибудинкових територій;

- найменування учасників;

- загальна кількість балів, набраних кожним учасником;

- визнання переможця та його найменування;

- запропонована переможцем вартість послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на 1 квадратний метр загальної площі квартир будинку.

Переможець конкурсу оголошується на відкритому засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі його учасники або уповноважені ним особи.

5.5. Організатор конкурсу протягом не більше як п’яти робочих днів з дня проведення конкурсу вводить в дію рішення конкурсної комісії щодо визначення переможця конкурсу на території міста відповідним рішенням виконкому міської ради і зазначає строк, протягом якого виконавець має право надавати такі послуги.

5.6. У разі, коли у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, з ним укладається договір на надання послуг на строк, що не перевищує 12 місяців.

5.7. З переможцем конкурсу протягом десяти календарних днів після прийняття рішення виконкому про введення в дію рішення конкурсної комісії щодо визначення переможця конкурсу укладається договір на надання послуг.

6. Розгляд спорів

6.1. Спори, що виникають у результаті проведення конкурсу, розглядаються в установленому законодавством порядку.