

Додаток  
до рішення виконавчого  
комітету

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Рішення виконавчого комітету  
23 червня 2022 року  
№ 127

## **КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ**

для проведення конкурсу з призначення управителя  
багатоквартирних будинків на території Теофіпольської селищної ради

### **1. Найменування, місцезнаходження організатора конкурсу:**

Організатор конкурсу - виконавчий комітет Теофіпольської селищної ради;

Місцезнаходження: 30602, Україна, Хмельницька область, Хмельницький район, смт Теофіполь, вулиця Небесної Сотні, будинок 19.

### **2. Прізвище, посада та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу:**

Карбовська Юлія Броніславівна, заступник селищного голови з питань діяльності виконавчих органів Теофіпольської селищної ради, голова конкурсної комісії, тел. (097) 355 35 93;

Шклярук Анатолій Олександрович, начальник відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, управління об'єктами комунальної власності Теофіпольської селищної ради заступник конкурсних комісії (096) 430 67 86

Сапуга Людмила Андріївна, головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, управління об'єктами комунальної власності Теофіпольської селищної ради (096) 387 24 82;

Ковальчук Богдан Васильович, головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, управління об'єктами комунальної власності Теофіпольської селищної ради, тел. (097) 849 90 22.

### **3. Перелік складових послуги з управління багатоквартирними будинками на території Теофіпольської селищної ради:**

1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території;

2. Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем;

3. Дератизація;

4. Дезінсекція;

5. Обслуговування димових та вентиляційних каналів;

6. Технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання;

7. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, у тому числі:
- конструктивних елементів (покрівлі, гермошвів), внутрішньо-будинкових систем водопостачання, водовідведення, і технічних пристроїв будинків;
  - мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);
8. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:
9. Вивезення та захоронення побутових і негабаритних відходів;
10. Диспетчерська аварійна служба;
11. Винагорода управителю.

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

Якість надання послуг повинна відповідати вимогам, визначеним:

- Законом України «Про житлово-комунальні послуги»;
- Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»;
- наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 13 червня 2016 року № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку»;
- наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 10 серпня 2004 року № 150 «Про затвердження Примірною переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та послуг з ремонту приміщень, будинків, споруд»;
- наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року № 76 «Про затвердження Правил утримання житлових будинків та прибудинкових територій»;
- наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 02 лютого 2009 року № 13 «Про затвердження Правил управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд»;
- наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25 грудня 2013 року № 603 «Про затвердження норм часу та матеріально-технічних ресурсів, норм обслуговування для робітників при утриманні будинків, споруд і прибудинкових територій», інших чинних нормативних актів у сфері житлово-комунального господарства.

Орієнтовний перелік робіт та періодичність надання послуг викладені у додатку 1 цієї конкурсної документації.

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

Перелік об'єктів конкурсу визначені згідно з додатком 2 конкурсної документації.

Примітка: на дату проведення підсумків конкурсу кількість об'єктів може відрізнятись від наведеного у Конкурсній документації, у зв'язку із

продовженням визначення мешканцями форми управління будинком відповідно до діючого законодавства.

#### **6. Технічна характеристика об'єктів конкурсу за показниками:**

Технічна характеристика кожного об'єкта конкурсу за показниками наведена у додатку 3 конкурсної документації.

#### **7. Критерії оцінки конкурсних пропозицій:**

1.	Ціна послуги, що включає витрати на утримання і проведення поточного ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, оплату послуг стосовно спільного майна та винагороду управителеві з розрахунку на 1 кв.м загальної площі об'єкта конкурсу	<p style="text-align: center;">50 балів</p> Максимальна кількість балів – 50 балів. Оцінювання пропозицій здійснюється по кожному будинку окремо. Максимально можливу кількість балів щодо певного будинку (50 балів) отримує учасник, який запропонував найнижчу ціну послуги для цього будинку. Бали інших учасників щодо цього ж будинку розраховуються за формулою: <b>Бал (n учасника) = Ц мін / Ц (n учасника) * 50</b> Де: <b>Бал (n учасника)</b> – кількість балів, що отримує n учасник, <b>Ц мін.</b> – найнижча ціна послуги для цього будинку, з запропонованих учасниками, грн.; <b>Ц (n учасника)</b> – ціна послуги для цього ж будинку, запропонована n учасником, грн. <b>50</b> – максимальна можлива кількість балів щодо певного будинку
2.	Рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою	<p style="text-align: center;">15 балів</p> Максимальна кількість балів – 15 Оцінюється наявність власної технічно-матеріальної бази, або частково або повністю орендованої
3.	Фінансова спроможність учасника конкурсу	<p style="text-align: center;">10 балів</p> Максимальна кількість балів – 10 Оцінюється наявність бухгалтерських та інших документів, що підтверджують спроможність надавати послуги з управління у повному обсязі не менше одного місяця
4.	Наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців)	<p style="text-align: center;">15 балів</p> Максимальна кількість балів – 15 балів. Оцінюється наявність персоналу відповідної кваліфікації, знання і досвід роботи працівників

5. Наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства	10 балів Максимальна кількість балів – 10 балів. Оцінюється наявність досвіду роботи учасника конкурсу з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства
--	---

Всього максимальна кількість - 100 балів. Мінімальна кількість балів, яка дозволяє обрати учасника конкурсу управителем - 70 балів.

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

8.1. Для участі у конкурсі його учасники подають:

8.1.1. заяву згідно з **додатком 4**, у якій зазначають:

- фізичні особи підприємці – прізвище, ім'я, по батькові, фактичну та юридичну адресу, 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), засоби зв'язку ;

- юридичні особи – повне найменування, фактичну та юридичну адресу, код за ЄДРПОУ, засоби зв'язку;

- документи, що засвідчують повноваження керівника чи представника учасника конкурсу;

- спосіб надання конкурсної документації;

8.1.2. Оригінали або завірнені належним чином копії наступних документів:

- статут (положення чи інший установчий документ відповідно до закону) суб'єкта господарювання;

- баланс бухгалтерського обліку (фінансовий звіт) суб'єкта господарювання за останній звітний період;

- виписка (витяг) з ЄДРПОУ з повною інформацією, що міститься в реєстрі;

- довідка Державної фіскальної служби про відсутність (наявність) заборгованості по обов'язкових платежах у бюджет, дійсна на час подання пропозицій;

- довідка довільної форми, що містить інформацію про технічний потенціал підприємства (кількість транспортних засобів та копії технічних паспортів на ці транспортні засоби, обладнання, приладдя, які перебувають на балансі або знаходяться у користуванні підприємства/ підприємця, тощо);

- довідка довільної форми, яка містить інформацію про наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);

- розрахунок вартості надання послуги з управління на кожний багатоквартирний будинок згідно з додатком 5. Ціна на послугу має складатися з витрат на утримання багатоквартирного будинку (утримання спільного майна та прибудинкової території), поточний ремонт спільного майна та винагороду

управителів з розрахунку на 1 кв.м загальної площі (площі житлових та нежитлових приміщень) об'єкта конкурсу.

Учасники конкурсу мають право, окрім 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).

Учаснику конкурсу рекомендовано мати технічні та фінансові можливості щодо забезпечення функціонування свого інтернет-сайту з онлайн сервісом для споживачів «Особовий кабінет», який дає можливість споживачу отримати наступну інформацію: стан оплати, баланс особового рахунку; перелік послуг, що надаються з вказанням вартості кожної складової послуги; інформацію про результати окремого щомісячного обліку доходів та витрат на послуги, пов'язаних з обслуговуванням кожного будинку та його прибудинкової території, які виконуються власними силами та підрядним способом з кожної складової тарифу окремо; можливість зворотного зв'язку; у разі виникнення аварійних ситуацій контактні телефони диспетчерів (у тому числі цілодобова співпраця із відповідною службою) та інше.

Відповідно до пункту 5.27 Уніфікованої системи організаційно-розпорядчої документації (ДСТУ 4163-2003) передбачено, що відмітка про засвідчення копії документа складається зі слів «Згідно з оригіналом», назви, особистого підпису особи, яка засвідчує копію, її ініціалів та прізвища, дати засвідчення копії; засвідчуватись повинна кожна сторінка документу з відтиском печатки підприємства, установи, організації, іншої юридичної особи.

8.2. Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об'єкта окремо.

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, окремо.

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.

## **9. Порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації:**

9.1. 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.

9.2. 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.

**10. Дата огляду об'єктів конкурсу та доступ до них:**

Доступ до об'єктів конкурсу та їх огляд буде проводитись від 1 липня до 22 липня 2022 року від 10.00 до 16.00 години за попередньою домовленістю.

**11. Інформація про наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.:**

Загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків та прибудинкових територій станом на 01 червня 2022 року становить тис.грн.:

	Адреса	01.06.2022
1	Б. Хмельницького, 6	1296,33
2	Б.Хмельницького, 10	1278,02
3	Заводська, 8	6337,67
4	Заводська, 10	9481,29
5	Заводська, 18	3737,60
6	Заводська, 20	5681,83
7	Заводська, 7а	23295,53
8	Заводська, 8а	16506,87
9	Миру, 2	9772,50
10	Миру, 4	7862,38
11	Миру, 6	23720,45
12	Миру, 8	4254,37
13	Миру, 10	3414,33
14	Небесної Сотні, 15	2855,50
15	Небесної Сотні, 18	4604,66
16	Небесної Сотні, 20	5091,24
17	Небесної Сотні, 39	686,73
18	Небесної Сотні, 43	15487,46
19	Небесної Сотні, 47	16459,66
20	Небесної Сотні, 48	14617,41
21	Небесної Сотні, 55	2709,09
22	Небесної Сотні, 57	6868,81
23	Небесної Сотні, 58	2372,27
24	Небесної Сотні, 60	7142,62
25	Небесної Сотні, 66	12188,99
26	Небесної Сотні, 73	16541,40
27	Небесної Сотні, 80	0,77
28	Небесної Сотні, 88	4125,06
29	Попружного, 23	3775,37
30	Попружного, 27	12458,26
31	Свободи, 23а	6397,82
32	Свободи, 25а	11988,47

33	Свободи, 27а	4845,87
34	Соборна, 1	15792,93
35	Соборна, 2	9474,44
36	Соборна, 3	6347,09
37	Соборна, 4	17578,79
38	Соборна, 5	17683,10
39	Соборна, 6	11693,20
40	Соборна, 7	53528,21
41	Соборна, 8	13871,69
42	Соборна, 1/а	7266,74
43	Соборна, 1/б	6883,58
44	Юності, 1	4614,52
45	Юності, 2	6231,88
46	Юності, 3	4982,21
47	Юності, 5	9100,49
48	Юності, 6	4205,41

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

12.1. Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою конкурсній комісії (рекомендованим листом з повідомленням про вручення) у запечатаному конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та найменування (прізвище, ім'я, по батькові) учасника конкурсу, назва об'єкта конкурсу, дата та час проведення конкурсу, контактні номери телефонів учасника конкурсу.

12.2. Конкурсна пропозиція подається учасником конкурсу на адресу: 30602, Україна, Хмельницька область, смт Теофіполь, вул. Небесної Сотні, буд. 19, Конкурсній комісії з призначення управителя багатоквартирних будинків виконавчого комітету Теофіпольської селищної ради.

12.3. Кінцевий строк подачі документів:

**до 16.00 год. 25 липня 2022 року**

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

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

13.1. Місце: Виконавчий комітет Теофіпольської селищної ради, вул. Небесної Сотні, буд. 19, смт Теофіполь, Хмельницький район Хмельницька область, Україна, 30602.

13.2. Дата: **26 липня 2022 року.**

13.3. Час: **10:00 год.**

## **14. Розкриття конвертів та подальші дії конкурсної комісії.**

14.1. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється 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.

У разі відсутності учасника конкурсу, його може замінити уповноважений представник. Для підтвердження особи уповноважений представник повинен надати паспорт або інший підтверджуючий документ, який містить фотографію представника учасника.

14.2. 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.

Всі відомості щодо розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносяться до протоколу засідання конкурсної комісії.

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

**Керуючий справами (секретар)  
виконавчого комітету**

**Людмила СТЕЦЮК**