**Муниципальное образование – городской округ**

**город Югорск**

**КОНКУРСНАЯ КОМИССИЯ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Утверждаю**  Заместитель главы администрации города - директор департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.К. Бандурин  «19 » января 2012 года | **Утверждаю**  Председатель конкурсной комиссии  по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами  города Югорска  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.А. Ярков  «19» января 2012 года |

**Конкурсная документация по проведению**

**открытого конкурса: «Отбор управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Югорска, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятое решение о выборе способа управления не было реализовано»**

Организатор конкурса **–** Администрация города Югорска

**Югорск**

**2012 г.**

# КОНКУРС

# Термины, используемые в конкурсной документации

**Конкурс** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**Предмет конкурса** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**Объект конкурса** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**  - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

**Организатор конкурса** - Администрация города Югорска;

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**Претендент** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

**Участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

**Конкурсная документация –** документация, утвержденная организатором конкурса;

**Заявка на участие в конкурсе (далее – Заявка) –** письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией и является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги;

**Конкурсная комиссия –** комиссия, созданная постановлением администрации города Югорска для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

**Лот** – предмет отдельного конкурса, победителем которого признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

1.Общие положения

1.1.Законодательное регулирование

1.1.1.Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (с изменениями и дополнениями), Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ.

1.2.Организатор конкурса

1.2.1.Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.3.Предмет конкурса. Место и сроки выполнения работ, оказания услуг по управлению многоквартирными домами.

1.3.1. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не реализовано.

1.3.2. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.3.3. Конкурс проводится на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами. В случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

1.3.4. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.3.5. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.

1.3.6. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

1.4.Требования к претендентам

1.4.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

1.4.2. Требования, указанные в пункте 1.4.1. предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.4.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.4.1. осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.5. Отказ в допуске к участию в конкурсе.

1.5.1. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений:

- сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.4.1. если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.4.1.;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.3.

1.5.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.4.1. конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.5.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 1.5.1. не допускается.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.3.Внесение изменений в конкурсную документацию

2.3.1.Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом претендента вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

2.3.2.В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайтеи направляются заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию размещенными и опубликованными надлежащим образом.

2.4.Отказ от проведения конкурса

2.4.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

2.4.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2 рабочих дней - разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

3.Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

3.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме Приложения 6 к конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не более 25 дней. Прием заявок осуществляется непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2.Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

3.3. Заявка на участие в конкурсе, которую представляет претендент в соответствии, с настоящей конкурсной документацией должна содержать:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.4.1. если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.4. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 3.3. не допускается.

3.5. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование конкурса)*».

3.6. Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, а также предоставлять коммунальные услуги.

3.7. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный организатором конкурса срок регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

3.8. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

3.9. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 5.12 раздела 5.

3.10. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

4.Обеспечение заявок на участие в конкурсе

* 1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.
  2. Обеспечение заявки должно отвечать следующим требованиям:

а) в качестве обеспечения конкурсной заявки используются только денежные средства;

б) в качестве документа, подтверждающего внесение обеспечения заявки, должно быть оригинальное платежное поручение. В том случае, если перевод денежных средств осуществляется Участником размещения заказа при помощи системы «Банк-клиент», то должна быть приложена оригинальная выписка из банка, подтверждающая факт перевода денежных средств.

4.3. Любая заявка на участие в конкурсе, не сопровождаемая установленным обеспечением не будет допущена до участия в конкурсе.

5.Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

5.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.4. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

5.7. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

5.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

5.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.4.1.

5.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.5.1. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5.12. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

5.13. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

5.14. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6. Порядок проведения конкурса

6.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

6.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

6.4. Указанный в пункте 6.3. участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

6.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

6.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 6.5. конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 6.4. - 6.5.

6.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

6.8. В случае, если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 6.2. размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

6.9. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

6.10. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

6.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

6.12. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 7.6.

6.13. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

6.14. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.15. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

6.16. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

7. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса

7.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию). Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ooy = K x (Pou + Pky),

где:

Ooy – размер обеспечения исполнения обязательств;

K – коэффициент, установленный организатором конкурса в размере ½ или 0,5 ;

Pou – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

Pky - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия так их сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденный в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирными домами.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме. А обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения в качестве существенного условия этих договором.

7.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. . В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.1. не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

7.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

7.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

* 1. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

**2. Информационная карта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование пункта | Текст пояснений |
| 1 | Наименование организатора конкурса, контактная информация | Администрация города Югорска  628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, улица 40 лет Победы, д. 11, официальный сайт  [www.ugorsk.ru](mailto:ugorsk@r.ru,%20gorod)  Контактные лица организатора:  - заместитель директора департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска – Ярков Григорий Алексеевич, телефон (34675) 7-30-81;  - заместитель начальника планово-экономического отдела департамента жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска – Попова Татьяна Викторовна, телефон (34675) 7-04-76;  Адрес: 628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, ул.Механизаторов, д.22 |
| 2 | Предмет конкурса | Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами г. Югорска, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления не были реализованы - приложение 5 к конкурсной документации  Лот № 1  Лот № 2  Лот № 3  Лот № 4  Лот № 5  Лот № 6  Лот № 7  Лот № 8  Лот № 9  Лот № 10 |
| 3 | Место и сроки выполнения работ, оказания услуг по управлению многоквартирными домами | Место выполнения работ: 628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ - Югра, г. Югорск, многоквартирные дома по лотам №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10  Продолжительность выполнения работ: 1 год с момента проведения конкурса |
| 4 | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников | Приложение № 3 к конкурсной документации |
| 5 | Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников | Приложение № 4 к конкурсной документации |
| 6 | Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме | Приложение № 1 к конкурсной документации |
| 7 | Порядок проведения осмотров многоквартирных домов | Приложение № 2 к конкурсной документации |
| 8 | Срок внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем |
| 9 | Требования к претендентам участникам конкурса | Любое юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы или индивидуальный предприниматель.  При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:  1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. |
| 10 | Заявка на участие в конкурсе. | Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, на русском языке по форме Приложения 6 к конкурсной документации |
| 11 | Срок подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе принимаются со дня, следующего за днем опубликования извещения о проведении конкурса в газете «Югорский вестник», до 10:00 часов по местному времени 24.02.2012г. |
| 12 | Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес) | 628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ, г. Югорск, Механизаторов, д.22, департамент жилищно-коммунального и строительного комплекса администрации города Югорска, каб.3 |
| 13 | Обеспечение заявки и размер обеспечения заявки на участие в конкурсе | В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на счет, указанный организатором конкурса. При этом претендент считается соответствующим требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный Организатором конкурса.  Размер обеспечения заявки указан в извещении. |
| 14 | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Получатель Департамент финансов администрации  г. Югорска, ИНН 8622002865 КПП 862201001, счет № 40302810000060000005 в ОАО Ханты-Мансийский банк  г. Ханты-Мансийск, БИК 047162740, к/с 30101810100000000740, назначение платежа л/с ДЖКиСК № 070060000 «обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами города Югорска» |
| 15 | Размер обеспечения исполнения обязательств по договору | Размер обеспечения исполнения обязательств установлен организатором конкурса равной одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Цена договора определена как сумма платежей за следующие услуги:  а) плата за содержание и ремонт жилого помещения, включающая в себя:  - услуги и работы по управлению многоквартирным домом;  - начисление и сбор средств с населения;  - содержание общего имущества многоквартирного дома;  - текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;  б) коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение). |
| 16 | Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Вскрытие конвертов состоится в 12:00 часов 24.02.2012г. по адресу: 628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ, г. Югорск, ул.40 лет Победы,д. 11, здание администрации города Югорска каб. 413 |
| 17 | Дата, время и место рассмотрения заявок, допуск претендента к участию в конкурсе | Рассмотрение заявок и допуск к участию в конкурсе состоится в 15:30 часов 28.02.2012г. по адресу: 628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ, г. Югорск, ул.40 лет Победы д.11, здание администрации города Югорска, каб. 413 |
| 18 | Признание претендента участником конкурса | На основании результатов рассмотрения заявок конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятом решении комиссии |
| 19 | Признание единственного претендента участником конкурса | Если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом — приложение 7 к конкурсной документации |
| 20 | Участники конкурса | В конкурсе могут участвовать только Претенденты, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе |
| 21 | Дата, время и место проведения конкурса | Проведение конкурса состоится в 16:00 часов 28.02.2012 по адресу: 628260, Тюменская область, Ханты - Мансийский автономный округ, г. Югорск, ул.40 лет Победы д.11, здание администрации города Югорска, каб. 413 |
| 22 | Порядок проведения конкурса | Победителем конкурса признается участник конкурса, который принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения за плату, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.  Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.  В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.  Участник конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.  В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.  В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса. |
| 23 | Обязательства участника конкурса | Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. |
| 24 | Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств по договору.  Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ. |
| 25 | Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений счета по оплате выполненных работ и услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг. |
| 26 | Срок начала выполнения обязательств возникших по результатам конкурса | Срок выполнения обязательств управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса |
| 27 | Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников | Предусмотрен проектом договора — приложение 7 к конкурсной документации |
| 28 | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением обязательств управляющей организации | Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственникам помещения в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, а также ежегодно отчитываться перед собственниками о выполнении договора управления многоквартирным домом. Отчет должен включать информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества,, а также сведения о нарушениях, выявленных органами, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. |