УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Дальнегорского городского округа

от 12.05.2017 № 276-па

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления зданием муниципального общежития по адресу: г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, дом № 36

**1. Открытый конкурс**

Администрация Дальнегорского городского округа приглашает любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, имеющие профессиональные знания и квалификацию, финансовые средства, материальные и трудовые ресурсы, соответствующий опыт, принять участие в открытом конкурсе на право заключения контракта по управлению зданием муниципального общежития по адресу:
г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, дом 36.

Для участия в конкурсе необходимо подготовить Заявку на участие в конкурсе (Приложение № 4 к конкурсной документации) в соответствии с требованиями, указанными в настоящей Конкурсной документации, и предоставить ее Организатору конкурса (Организатор конкурса: отдел жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа).

Конкурсная документация может быть получена всеми заинтересованными лицами на официальном сайте Дальнегорского городского округа [www.dalnegorsk-mo.ru](http://www.dalnegorsk-mo.ru) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Плата за конкурсную документацию не установлена.

Ответственные лица: Хаустов Олег Олегович, телефон (842373)32300;

 Аторина Лидия Николаевна, телефон (842373)32314.

**2. Общие условия**

**2.1. Законодательное регулирование**

2.1.1. Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Дальнегорского городского округа городского округа от 22.06.2015 № 361-па «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Дальнегорского городского округа», постановлением администрации Дальнегорского городского округа городского округа от 30.03.2016 № 145-па «Об определении организатора открытого конкурса и утверждении конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

2.2. Предмет конкурса.

2.2.1. Заказчик (уполномоченный орган) приглашает всех заинтересованных лиц подавать заявки на участие в конкурсе по отбору Управляющей организации для управления зданием муниципального общежития по адресу: г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, дом №36, информация о котором содержится в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в конкурсной документации.

2.2.2. Победивший Участник конкурса должен будет в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представить организатору конкурса подписанный им проект договора управления зданием муниципального общежития.

2.3. Правомочность участников конкурса.

2.3.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель (далее участники).

2.3.2. Участники размещения заказа должны соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления здания муниципального общежития.

2.4. Требования к участникам конкурса.

2.4.1. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

2.4.2. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2.4.3 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;

2.4.4. 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;

2.4.5. 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.

2.5. Условия участия.

2.5.1. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

**3. Конкурсная документация**

3.1. Содержание конкурсной документации.

3.1.1.Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в здании муниципального общежития, являющегося объектом конкурса приложение № 1.

3.1.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Администрация Дальнегорского городского округа

Юридический адрес:

692446,Приморский край, г.Дальнегорск, проспект 50 лет Октября,125.

Банковские реквизиты:

**Получатель** – Финансовое управление администрации Дальнегорского городского округа Приморского края

ИНН/КПП 2505003840/250501001

**Расчетный счет получателя № 40302810650005000035**

Банк получателя – Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк» России г.Хабаровск

БИК 040813608

ОКТМО - 05707000

Примечание:

В назначении платежа КБК 96400000000000000140, л/счет **02410050554**, пометку назначения внесения средств, пример: В качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления зданием муниципального общежития.

3.1.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса (Приложение № 5) и график проведения осмотра.

Проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами проводится каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Осмотр объекта конкурса проводится организатором конкурса в соответствии с графиком проведения осмотров.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № 1 | Место нахождение объекта конкурсаг. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября, дом.36 | Дата проведения осмотра:1-ый осмотр -23.05.2017г;2-ой осмотр -30.05.2017г;3-ий осмотр -6.06.2017г;4-ый осмотр -13.06.2017г; | Время проведения осмотраС 14 часов местного времени. |

Для проведения осмотра претенденты накануне дня осмотра уведомляют организатора конкурса о намерении провести осмотр объекта конкурса по телефону 8(42373) 32314.

3.1.4. Перечень обязательных работ и услуг, входящих в состав платы за содержание и текущий ремонт общего имущества здания общежития (Приложение 2).

Все работы должны производиться в соответствии с действующими ГОСТ, СНиП, ВСН и Правилами.

3.1.5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании муниципального общежития, являющегося объектом конкурса. (Приложение № 3)

3.1.6. Условия и срок внесения собственниками, нанимателями (арендаторами), платы за содержание и ремонт общего имущества здания общежития, коммунальные услуги определяются договором управления зданием общежития (Приложение 10).

3.1.7. Требования к участникам конкурса (Приложение 6).

3.1.8. Форма заявки на участие в конкурсе и Инструкции о порядке заполнения заявки на участие в конкурсе (Приложения 4,7).

3.1.9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления зданием общежития и предоставить обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления зданием общежития, а также обеспечение исполнения обязательств (Приложение 10).

В случае если победитель конкурса в срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления зданием общежития, 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 зданием общежития.

 В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления зданием общежития организатор конкурса предлагает заключить договор управления зданием общежития участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг в дополнение к объемам, указанном в Перечне обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества здания общежития, в пределах стоимости работ, указанных в извещении (далее по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.) При этом заключение договора управления зданием общежития 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 зданием общежития 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 зданием общежития, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

 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 зданием общежития и обеспечения исполнения обязательств.

3.1.10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственнику помещений в здании общежития подписанного управляющей организацией проекта договора управления зданием общежития. Управляющая организация вправе взимать с лиц, принявших помещение, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества здания общежития, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления зданием общежития, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

3.1.10. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления зданием общежития, в том числе в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу общежития.

Срок представления обеспечения исполнения обязательств не позднее 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления зданием общежития. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу =К \* Pои,

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

Рои - 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 здании общежития;

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 зданием общежития.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам, нанимателям (арендаторам) помещений в здании общежития 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 зданием общежития, возмещение вреда, причиненного общему имуществу осуществляется за счет средств обеспечения обязательств. 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 зданием общежития в качестве существенного условия.

3.1.11. Собственник помещений, в лице администрации Дальнегорского городского округа, осуществляет контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления зданием общежития, следующими способами:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в здании общежития в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления зданием общежития;

- право собственника помещения в здании общежития ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления зданием общежития, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.12. **Срок действия договора управления зданием общежития 1 год.** Срок действия указанного договора продлевается на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами (постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 № 75), не приступила к выполнению договора управления зданием общежития.

3.1.13. Проект договора управления зданием общежития, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (Приложение 10).

3.1.14. Порядок оплаты собственниками и нанимателями (арендаторами) помещений платы за содержание и ремонт жилья.

Размер платы за содержание определяется как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения на тариф по содержанию жилья.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организаций обязательств по договору управления зданием общежития собственник, наниматель (арендатор) жилого помещения оплачивает фактически выполненные работы.

Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества или неисполнения их установлен Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 « Об утверждении Правил содержания имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ.

Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт помещения в здании общежития.

При выявлении дефекта или ненадлежащего качества выполняемых работ (услуг) должен быть сразу же составлен соответствующий акт и подписан в присутствии представителя УК и уполномоченного представителя собственника.

С момента составления и подписания акта о выявлении нарушений собственники, наниматели помещений имеют право в течение 6 месяцев в письменной форме потребовать от своей управляющей организации перерасчёта за выполненные ненадлежащим образом работы;

При отсутствии вовремя и грамотно составленного акта о выявлении нарушений УК вправе отказать в произведении перерасчёта за выполненные работы.

3.1.16. Порядок определения платы за коммунальные услуги:

 Размер платы за отопление в помещениях, определяется исходя из общей площади жилых и отапливаемых нежилых помещений и нормативов потребления тепловой энергии.

**3.2. Разъяснение положений конкурсной документации**

3.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса, уполномоченного органа или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются, за исключением разъяснений положений конкурсной документации. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней, с даты получения заявления, обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

3.2.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.2.5. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) с указанием предмета запроса и его разъяснения, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

**3.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию**

3.3.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за пятнадцать дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.3.2. В течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию, такие изменения размещаются организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте, и направляется заказным письмом с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

3.3.3. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официального сайта администрации Дальнегорского городского округа [www.dalnegorsk-mo.ru](http://www.dalnegorsk-mo.ru). самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведение открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), сайте [www.dalnegorsk-mo.ru](http://www.dalnegorsk-mo.ru). и опубликованные в газете.

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

**4. Порядок подачи заявки на участие в конкурсе**

4.1. Форма заявки на участие в конкурсе.

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 4 настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.1.2. Заявка на участие в конкурсе оформляется в соответствии с Приложением 4 к конкурсной документации.

4.1.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 4.1.2 настоящей конкурсной документации, не допускается.

4.1.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать 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, а также предоставлять коммунальные услуги.

4.1.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса.

4.1.6. 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

**5.** **Рассмотрение заявок**

5.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5.1.1. 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.

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

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

5.1.4. 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.

5.1.5. 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 (далее - протокол вскрытия конвертов).

5.1.6. 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 или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

5.1.7. 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 аудиозапись процедуры вскрытия.

5.1.8. 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 Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются претендентам организатором конкурса.

Конкурсная комиссия уведомляет в письменном виде отдел бухгалтерского учета и отчетности администрации Дальнегорского городского округа о необходимости возврата претендентам денежных средств, внесенных ими на счет администрации Дальнегорского городского округа в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, с указанием суммы возврата, банковских реквизитов претендентов и срока возврата денежных средств.

5.1.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 2.4. настоящей конкурсной документации.

5.1.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.1.11. 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. 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 или по его поручению специализированной организацией.

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.

5.1.12. 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 зданием общежития, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления зданием общежития 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 зданием общежития.

5.1.13. 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 зданием общежития и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления зданием общежития, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления зданием общежития и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

Конкурсная комиссия уведомляет отдел бухгалтерского учета и отчетности администрации Дальнегорского городского округа в письменном виде (служебной записки) о необходимости возврата единственному участнику конкурса денежных средств, внесенных им на счет администрации Дальнегорского городского округа в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, с указанием банковских реквизитов участника, суммы и срока возврата денежных средств.

5.1.14. 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. Проведение конкурса**

6.1. Порядок проведения конкурса.

6.1.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов. 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 аудиозапись конкурса.

6.1.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также стоимости дополнительных работ, в дополнение к объемам, указанном в Перечне обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества здания общежития, расположенного по адресу: г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября д. 36 (Приложение № 2 к конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления зданием муниципального общежития по адресу: г. Дальнегорск, Проспект 50 лет Октября д.36)

6.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в дополнение к перечню обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества здания общежития, в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации (приложение №3).

Изучив предоставленные на конкурс документы, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

6.1.4. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

6.1.5. 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 зданием общежития.

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

6.1.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления зданием общежития.

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.

6.1.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

6.1.9. 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.

6.1.10. 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.

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

6.1.12. 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.

6.1.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников, нанимателей (арендаторов) помещений в здании общежития об условиях договора управления этим зданием путем размещения проекта договора в местах удобных для ознакомления собственниками, нанимателями (арендаторами) помещений в здании общежития.

**7. Заключение договора управления зданием общежития по результатам конкурса**

7.1. Порядок заключения договора управления.

7.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления зданием общежития, а также обеспечение исполнения обязательств.

7.1.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанный им проект договора управления зданием общежития собственнику помещений в здании общежития для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.1.3. В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.1.1. настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления зданием общежития, 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 зданием общежития.

7.1.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления зданием общежития организатор конкурса предлагает заключить договор управления зданием общежития участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления зданием общежития 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 зданием общежития 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 зданием общежития, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

7.1.5. В случае уклонения от заключения договора управления зданием общежития средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

7.1.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшему объему дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления зданием общежития и обеспечения исполнения обязательств.