|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава администрации Лахденпохского городского поселения |
|  | А.К.Матвеев |
| (Постановление администрации Лахденпохского городскогопоселения от 26 августа 2015 № 373 |

 |

**Конкурсная документация**

**открытого конкурса № 4**

**по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в городе Лахденпохья**

**Лахденпохского района Республики Карелия**

**г. Лахденпохья – 2015 год**

Содержание

1. Общие сведения.
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.
3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.
4. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
5. Цена договора.
6. Требования к участникам конкурса.
7. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению.
8. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.
9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе.
10. Разъяснения положений конкурсной документации.
11. Внесение изменений в конкурсную документацию.
12. Отказ от проведения конкурса.
13. Процедура проведения конкурса.
* Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
* Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.
* Порядок проведения конкурса.
1. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.
2. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.
3. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.
4. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.
5. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств.
6. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.
7. Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца.
8. Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложения к извещению открытого конкурса и конкурсной документации:

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 1 | Характеристика объекта конкурса. Размер обеспечения исполнения обязательств. |
| Приложение № 2 | Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. |
| Приложение № 3 | Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. |
| Приложение № 4 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса. |
| Приложение № 5 | График проведения осмотров. |
| Приложение № 6 | Перечень дополнительных работ и услуг. |
| Приложение № 7 | Форма заявки на участие в конкурсе. |
| Приложение № 8 | Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе. |
| Приложение № 9 | Расписка о получении заявки. |
| Приложение №10 | Проект договора управления многоквартирным домом. |

# 1. Общие сведения

Настоящий конкурс проводится на основании требований Жилищного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, а также иным законодательством, регулирующим отношения связанные с управлением многоквартирными домами.

**Конкурс проводит:** конкурсная комиссия по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, созданная на основании Постановления Главы администрации Лахденпохского городского поселения от «06» июля 2015 года № **283**

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, город Лахденпохья, ул. Ленина, д. 31.

Почтовый адрес: 186730, Республика Карелия, Лахденпохский район, город Лахденпохья, ул. Ленина, д. 31.

Адрес электронной почты: amo\_lahdenpohja@onego.ru

Телефон/факс: (814 50) 2-22-72

Ответственное лицо – Глава администрации Лахденпохского городского поселения– Андрей Кимович Матвеев, телефон: (814 50) 2-22-72

Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

# 2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Обеспечение заявок на участие в конкурсе.

|  |
| --- |
| **Получатель: *Управление Федерального казначейства по Республике Карелия (Администрация лахденпохского городского поселения),*** ***расчетный счет № 40302810200003000021***, ***ОКАТО 86218501000***,***лицевой счет № 05063010310***, ***ИНН 1012007732***, ***КПП 101201001,*** ***банк получателя: Отделение НБ Республики Карелия Банка г.Петрозаводск ,*** ***БИК 048602001***В платёжном поручении в части «Назначение платежа» необходимо указать: ***«Обеспечение заявки на участие в конкурсе № \_\_\_\_\_ по отбору управляющей организации по лоту № \_\_\_\_».*** |

**Обеспечение заявок на участие в конкурсе.**

**Размер обеспечения заявки составляет -** 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах которые являются объектами конкурса:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Лот №1 | - | ***10466,15 (десять тысяч четыреста шестьдесят шесть рублей 15 копеек);*** |
| Лот №2 | - | ***12022,85 (двенадцать тысяч двадцать два рубля 85 копеек);*** |
| Лот №3 | - | ***11642,90 (одиннадцать тысяч шестьсот сорок два рубля 90 копеек).*** |

Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный счет.

Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

***Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.***

В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с подпунктом 6 пункта 6 настоящей конкурсной документации.

Заказчик возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и в следующие сроки:

* в течение пяти дней со дня принятия заказчиком решения об отказе от проведения открытого конкурса;
* в течение пяти дней со дня поступления заказчику уведомления об отзыве участником размещения заказа заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 9 конкурсной документации;
* в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;
* в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам конкурса, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер;
* в течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после окончания приема конвертов с заявками на участие в конкурсе и возвращены;
* претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти дней со дня заключения договора с победителем конкурса или с таким участником конкурса;

Единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления заказчику подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения победителя конкурса или участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, от заключения договора.

# 3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

Администрация Лахдепохского городского поселения организует проведение осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса с 14:00 до 16:00 (время московское) в рабочие дни согласно графику осмотра. Порядок и график проведения осмотров указаны в приложениях №4, №5 к настоящей конкурсной документации. Ответственный за проведение осмотров – специалист МКУ «Недвижимость» – Янченко Антон Валерьевич,

 (должность) (Ф.И.О.)

Телефон/факс: (814 50) 2-29-83

Претендент или заинтересованное лицо должны уведомить муниципального заказчика о желании осмотреть объект конкурса в установленные дни и часы не позднее, чем за день до проведения осмотра. Уведомление может быть сделано в письменной форме на бумажном носителе, посредством факсимильной связи, телефонограммы или лично (контактное лицо указано в извещении о проведении конкурса).

# 4. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

# 5. Цена договора.

Объектами конкурса являются:

-по лоту № 1 – 64 (шестьдесят четыре) многоквартирных дома;

-по лоту № 2 – 62 (шестьдесят два) многоквартирных дома;

-по лоту № 3 – 50 (пятьдесят) многоквартирных дома.

В лотах указана общая площадь жилых и нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов:

**Лот № 1 –** общая площадь помещений ***15615,10*** квадратных метров, цена договора управления многоквартирными домами, подлежащая уплате собственниками помещений в течение месяца ***586291,00*** руб.;

**Лот № 2 –** общая площадь помещений ***16174,30*** квадратных метров, цена договора управления многоквартирными домами, подлежащая уплате собственниками помещений в течение месяца ***741238,00*** руб.;

**Лот № 3 –** общая площадь помещений ***14518,00*** квадратных метров, цена договора управления многоквартирными домами, подлежащая уплате собственниками помещений в течение месяца ***681925,00*** руб.

Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить собственник помещения в течение одного месяца.

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 конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом. Цена договора, установленная конкурсом, остается фиксированной на один год и может быть изменена в течение срока выполнения договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятого с учетом предложений Управляющей организации. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их ежегодном общем собрании в соответствии с действующим жилищным законодательством не приняли решение об установлении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме на следующий год: - размер платы за управление и содержание общего имущества многоквартирного дома на следующий год (12 месяцев) устанавливается путем индексации размера платы за управление и содержание общего имущества многоквартирного дома действующий в предыдущем году (12 месяцев) на уровень роста потребительских цен (инфляции) в Республике Карелия, сложившийся за предыдущие 12 месяцев без изменения перечня и объемов оказываемых услуг по управлению и выполняемых работ по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и подлежит включению в квитанции об оплате услуг в течение следующего года (12 месяцев). Размер платы за ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается исключительно общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или органом местного самоуправления в соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом предложений Управляющей организации по перечню, объемам стоимости и сроках возмещения расходов.

Источник финансирования: оплата нанимателей жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения и собственниковжилых и нежилыхпомещений, в соответствии с договором управления, заключенному на условиях конкурса с момента начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.

Валюта: Российский рубль

# 6. Требования к участникам конкурса

В конкурсе может принимать участие 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. 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 пункте 2 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.

# 7. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме указанной в приложении №7 к настоящей конкурсной документации.

Инструкция по заполнению заявки указана в приложении №8 к настоящей конкурсной документации.

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.

Форма заявки на участие в конкурсе включает в себя три раздела.

Первый раздел включает 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.

Второй раздел включает 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 требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Третий раздел включает 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.

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, к заявке прилагаются заверенные копии документов, указанных в ней. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны.

Образец оформления конверта:

|  |
| --- |
| **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ № \_\_\_\_\_\_****по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в г. Лахденпохья Лахденпохского района Республики Карелия****по Лоту №\_\_\_** *(укажите номер лота)***Кому: *Администрация Лахденпохского городского поселения*****Куда: *186730, Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья,***  ***ул. Ленина, д. 31.*****От кого:** *(укажите наименование участника размещения заказа – наименование юридического лица и данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, контактные телефоны)***Обратный адрес*:*** *(укажите обратный адрес) (вправе не указывать)* |

Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

# 8. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

Заявки на участие в конкурсе оформленные в соответствии с пунктом 7 конкурсной документацией подаются претендентами с **«06» октября 2015 года.** Прием заявок осуществляется по адресу конкурсной комиссии: Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 31, в рабочие дни с 9.00 часов до 12.30 часов и с 14.00 часов до 17.00 часов до даты и времени окончания срока подачи заявок.

Дата и время окончания подачи заявок: **«09» ноября 2015 года** в 15 часов 00 минут по московскому времени. Порядок подачи заявок: ***лично***. Заявки, поданные позднее установленного срока не принимаются.

Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Каждый конверт с заявкой, поступивший в срок, регистрируется организатором конкурса, путем нанесения на конверт регистрационного номера, соответствующего номеру в журнале регистрации. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 9 конкурсной документации.

Участник размещения заказа 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 по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

# 9. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией 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 момента получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

# 10. Разъяснения положений конкурсной документации

Любой участник размещения заказа вправе направить в письменной форме, конкурсной комиссии запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса конкурсная комиссия обязана направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Дата начала предоставления разъяснений положений конкурсной документации **«06» октября 2015** г.;

Дата окончания предоставления разъяснений положений конкурсной документации **«06» ноября 2015** г.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

# 11. Внесение изменений в конкурсную документацию

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с момента принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Участники конкурса, использующие конкурсную документацию размещенную на сайте www.torgi.gov.ru самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в извещение о проведении открытого конкурса и в конкурсную документацию, размещенные на сайте **www.torgi.gov.ru**

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.

# 12. Отказ от проведения конкурса

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

Извещение об отказе от проведения открытого конкурса размещается заказчиком на сайте www.torgi.gov.ru в течение двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого конкурса.

В течение двух дней со дня принятия указанного решения заказчиком вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе и соответствующие уведомления направляются всем участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе.

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.

# 13. Процедура проведения конкурса.

**Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Публично **«11» ноября 2015г**. в 11 часов 00 минут по московскому времени, по адресу Российская Федерация, Республика Карелия, Лахденпохский район, г. Лахденпохья, ул. Ленина, д. 31, Администрация Лахденпохского городского поселения, в кабинете Главы администрации комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в конкурсе.

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. Указанное объявление должно быть сделано до вскрытия первого конверта с заявкой на участие в конкурсе.

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

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Уполномоченные представители участников размещения заказа представляют документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа.

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.

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.

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

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.

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.

**Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

Комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией и соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 6 конкурсной документации.

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

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о признании претендента участником конкурса;

- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Участнику размещения заказа отказывается в допуске к участию в конкурсе в случае:

- непредоставления определенных настоящей конкурсной документацией и Информационной картой конкурса документов в составе заявки на участие в конкурсе либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;

- отсутствие в составе заявки платежного поручения с отметкой банка об оплате о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

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, входящей 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. При непредоставлении 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 возвращается.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией ведется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии и размещается организатором конкурса на сайте **www.torgi.gov.ru**

Участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе и признанным участниками конкурса, и участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в конкурсе и не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

**Порядок проведения конкурса**

* + - 1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов.
			2. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе, поданных участниками конкурса.
			3. 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.
			4. Участники конкурса предоставляют свои предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, указанных в конкурсной документации, **в порядке регистрации заявки** на участие в конкурсе.
			5. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по лоту сумированно по всем объектам конкурса в соответствии со стоимостью работ и услуг, **указанной в конкурсной документации**. В случае если после троектратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия обявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. Если два или более претендентов назвали одинаковую стоимость, то победителем признаётся претендент, первым сделавший предложение по такой стоимости.
			6. Участник конкурса, сделавший предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, называет перечень дополнительных работ и услуг для каждого объекта конкурса по лоту отдельно, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. В связи с объединением объектов конкурса (многоквартирных домов) в лоты разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, не должна превышать 20 процентов (из расчёта удельной стоимости работ и услуг приходящихся на 1 кв.м).
			7. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг в лоте (суммированная стоимость по всем объектам конкурса) 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 либо 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.
			8. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом «ж» настоящего раздела, 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 п. «е», «ж» настоящего раздела.
			9. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом «в» настоящего раздела размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.
			10. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один остается у организатора конкурса.
			11. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.
			12. 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.
			13. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатора конкурса lahdenpohja-adm.ru в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.
			14. 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 14 «з» настоящей конкурсной документации
			15. 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.
			16. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
			17. 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.
			18. 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.
			19. Организатор конкурса **в течение двух рабочих дней** с момента утверждения протокола конкурса предоставляет победителю конкурса **список собственников и нанимателей** помещений в многоквартирном доме с указанием ФИО/наименования юридического лица, адрес помещения, номер помещения по техническому паспорту, общую площадь помещения.

# 14. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств

а) Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в Администрацию Лахденпохского городского поселения подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

б) Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

-безотзывная банковская гарантия (иные виды гарантии юридических лиц, предусмотренные законодательством Российской Федерации);

- залог депозита;

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется управляющей организацией.

в) 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.

г) В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса 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.

д) 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.

е) 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.

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

з) 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.

# 15. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом 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 в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных 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.

# 16. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме 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 в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса, а собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

# 17. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

Размер обеспечения исполнения обязательств установлен организатором конкурса в размере одной второй цены договора управления многоквартирными домами по лотам, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца и составляет:

* по Лоту № 1 – **293145,50 *(двести девяносто три тысячи сто сорок пять рублей 50 копеек)*** руб.
* по Лоту № 2 – **370619,00 *(триста семьдесят тысяч шестьсот девятнадцать рублей 00 копеек)*** руб.
* по Лоту № 3 – **340962,50 *(триста сорок тысяч девятьсот шестьдесят два рубля 50 копеек)*** руб.

Срок представления обеспечения исполнения обязательств составляет 30 дней с даты неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

# 18. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом производится перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества в соответствии с фактически выполненными работами и услугами по содержанию и ремонту общего имущества.

# 19. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, 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.

# 20. Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца

Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 года, но может быть продлен на 3 месяца, если:

1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

# 21. Проект договора управления многоквартирным домом

Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме с каждым собственником помещения в многоквартирном доме. Проект договора управления многоквартирным домом составлен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ и является приложением №10 к данной конкурсной документации.