

Додаток № 2
до рішення 56 сесії сільської
ради
від 15.10.2020 № 60

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
щодо передачі в оренду Об'єкта водопостачання та
водовідведення

З М І С Т:

Розділ I - Інформація про оголошення конкурсу

Розділ II Інструкція для претендентів на участь у конкурсі

Розділ III – Інформація стосовно об'єкта оренди

Розділ IV – Інформація щодо умов конкурсу

Розділ V– Істотні умови договору оренди

Розділ I

Інформація про оголошення конкурсу з передачі в оренду Об'єкта водопостачання та водовідведення

Об'єкт, що пропонується до оренди:

Цілісний майновий комплекс споруд та обладнання на них комунального водопостачання та водовідведення в складі: 11 артезіанських свердловин, 12 водонапірних башт, станція другого підйому, що перебувають в комунальній власності Миколаївської об'єднаної територіальної громади.

Орган, який передає в оренду: Миколаївська сільська рада Сумського району

Строк, на який об'єкт передається в оренду: 5 років з можливістю пролонгації.

Строк подання заявок на участь у конкурсі протягом сорока днів з дня оголошення конкурсу, оголошення конкурсу здійснюється конкурсною комісією в десятиденний строк з дня її утворення шляхом розміщення у друкованому засобі масової інформації та на веб-сайті сільської ради інформації про оголошення конкурсу.

Розмір реєстраційного внеску: 10 неоподаткованих мінімумів громадян.

Строк, протягом якого оголошуються результати конкурсу: наступного дня після прийняття рішення про переможця конкурсу.

Вимоги до оформлення заявок на участь в конкурсі:

З дня оголошення конкурсу будь-яка юридична або фізична особа, що має бажання взяти участь у конкурсі, може подати відповідну заявку до конкурсної комісії.

Заявки на участь у конкурсі (надалі за текстом також - «заявки») подаються конкурсній комісії протягом сорока днів з дня оголошення конкурсу конкурсною комісією. Особи, які подали такі заявки, вважаються претендентами на участь у конкурсі.

Заявки подаються конкурсній комісії за наступною адресою: 42322, вул. Шевченка, 1 с. Миколаївка Сумського району Сумської області.

Заявки, що надійшли до конкурсної комісії після закінчення встановленого строку, конкурсною комісією не розглядаються.

У заявці претендентів зазначаються: повне найменування претендента (прізвище, ім'я, по батькові – для фізичної особи – підприємця); місцезнаходження (юридична адреса); дата, місце та найменування органу державної реєстрації; реквізити всіх банківських рахунків; телефон (телефакс); обраний претендентом спосіб отримання повідомлень від конкурсної комісії щодо розгляду заявки та конкурсної документації (поштою, кур'єрською поштою і т. ін); перелік документів, що додаються до заявки (із зазначенням кількості аркушів кожного документу).

Перелік додатків, які необхідно надати разом із заявкою на участь у конкурсі:

- завірену копію розширеного витягу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- завірену копію довідки про включення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ);
- завірену копію установчих документів;
- завірену копію довідки про реєстрацію особи як платника податків;
- завірені копії ліцензій на здійснення певних видів господарської діяльності, у разі їх наявності;
- звіт про фінансові результати з урахуванням дебіторської і кредиторської заборгованостей на останню звітну дату;
- інформацію щодо платіжних реквізитів та про наявні відкриті рахунки в банківських установах;
- довідку від кандидата про те, що він не є банкрутом.
- документи на підтвердження повноважень керівника підприємства, установи, організації;
- документи, що містять відомості про наявність у заявника досвіду обслуговування об'єктів в сфері водопостачання та водовідведення, а також можливості технологічного і організаційного забезпечення відповідного виду діяльності. На підтвердження наявності в штатному розписі працівників, які мають досвід обслуговування об'єктів у сфері водопостачання та водовідведення, заявник подає відповідні документи. Форма, зміст та кількість зазначених документів визначаються заявником самостійно.

Заявка та додатки до неї складаються українською мовою. У разі подання документів іншою мовою заявник разом з ними надає їх переклад на українську мову, засвідчений нотаріально.

Заявка та додатки, що складені заявником, повинні бути підписані заявником/уповноваженим представником заявника та засвідчені печаткою заявника.

Копії документів, що додаються до заявки та щодо яких ця Інструкція не вимагає нотаріального посвідчення, мають містити на кожному аркуші з текстом напис «Згідно з оригіналом» із зазначенням посади, прізвища, ім'я, по батькові заявника.

Заявка та додатки до неї повинні бути викладені без підчисток або дописок, закреслених слів чи інших незастережних виправлень.

У випадку необхідності внесення виправлень у текст документів (при неможливості виготовлення нового документу) виправлення здійснюються шляхом перекреслення помилкової частини тексту, написання правильної частини тексту та здійснення напису «Виправленому на «___» вірити», який засвідчується підписом уповноваженої особи заявника та печаткою заявника. При цьому виправлення мають бути зроблені так, щоб усе помилково написане, а потім закреслене можна було прочитати.

Заявка та додані до неї документи мають бути зшиті разом однією ниткою (стрічкою), пронумеровані наскрізь з першого по останній аркуш та містити

на останньому аркуші (на місці зшивання) напис «Прошито та пронумеровано на _____ аркушах», що засвідчується підписом заявника/уповноваженого представника заявника та печаткою заявника.

Заявки та додані до неї документи подаються заявником особисто або уповноваженим представником заявника, або надсилаються поштою з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Заявки, що надійшли до конкурсної комісії, підлягають реєстрації в порядку, визначеному Порядком роботи конкурсної комісії для проведення конкурсу з оренди об'єкту водопостачання та водовідведення.

Неподання у заявці та доданих до неї документів необхідної інформації, подання її у неповному обсязі або подання неправдивої, недостовірної інформації є підставою для відхилення заявки (недопущення до участі у конкурсі).

Заявник, заявка якого відхилена, може повторно подавати заявку на участь у конкурсі в разі усунення обставин, що стали причиною її відхилення.

Кваліфікаційні вимоги до претендентів:

Наявність управлінських та організаційних можливостей, які забезпечать умови здійснення діяльності централізованого водопостачання та водовідведення,

Наявність в штатному розкладі працівників, які мають досвід обслуговування об'єктів централізованого водопостачання та водовідведення не менш, ніж 3 (три) роки.

Наявність можливості технологічного та організаційного забезпечення у сфері надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення.

Розділ II

Інструкція

для претендентів на участь в конкурсі

1. Загальні питання.

Ця інструкція (далі за текстом - «Інструкція для претендентів ») розроблена у відповідності до Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010р. № 2624-УІ зі змінами та доповненнями.

Інструкція є складовою конкурсної документації з проведення конкурсу з передачі в оренду Об'єкта водопостачання та водовідведення (далі за текстом - «конкурс»). Інструкція визначає загальні вимоги до порядку оформлення та подання конкурсних пропозицій.

Завданням конкурсу є визначення юридичної або фізичної особи, яка забезпечить найкращі умови здійснення діяльності.

Взяти участь у конкурсі може будь-яка юридична та фізична особа.

Конкурс проводиться конкурсною комісією, створеною за рішенням Миколаївської сільської ради.

Конкурсна комісія забезпечує осіб, що бажають взяти участь у конкурсі, на їх письмовий запит, інформацією щодо умов конкурсу, вимог до оформлення та порядку подання заявок на участь у конкурсі та конкурсних пропозицій - видає Інструкцію для претендентів з Додатками.

Претендентів, заявки яких на участь у конкурсі були прийняті, конкурсна комісія, після сплати ними реєстраційного внеску, забезпечує конкурсною документацією у повному обсязі.

За результатами конкурсу конкурсна комісія готує висновки Миколаївській сільській раді для прийняття рішення про переможця конкурсу.

Об'єкт права комунальної власності, наданий в оренду, не підлягає приватизації протягом дії договору оренди.

2. Склад конкурсної документації

Конкурсна документація включає документи, необхідні для підготовки конкурсних пропозицій:

Інструкцію для претендентів на участь в конкурсі з передачі в оренду Об'єкта водопостачання та водовідведення.

3. Порядок розроблення, оформлення та подання конкурсних пропозицій

Здійснюється у відповідності до вимог Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах тепlopостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності».

Форма конкурсної пропозиції визначається претендентом самостійно.

Конкурсна пропозиція, що складається з двох листів та більше, має бути пронумерована, прошита та містити напис «Прошито та пронумеровано на ___ аркушах», засвідчена підписом претендента.

Конкурсна пропозиція подається конкурсній комісії у запечатаному конверті (надалі - «конверт»).

Місця склеювання з оборотної сторони конверта повинні бути опечатані печаткою претендента. На конверті повинен бути здійснений наступний напис: «Конкурсна пропозиція (*повне найменування претендента*) на участь у конкурсі з передачі в оренду Об'єкта водопостачання та водовідведення»

У випадку неналежного склеювання конверту та подання конверту в незапечатаному вигляді конкурсна комісія не несе відповідальності за збереження документів, що містяться в конверті.

Конверт подається претендентом особисто або уповноваженим представником претендента, або надсилаються поштою з описом вкладення та повідомленням про вручення.

Претенденти мають право зняти свої конкурсні пропозиції з розгляду на будь-якому етапі, про що повідомляють конкурсну комісію в письмовому вигляді.

Претенденти мають право відкликати подані пропозиції та подати замість них нові не пізніше ніж за п'ять робочих днів до закінчення встановленого строку подання пропозицій.

Для відкликання своєї пропозиції або зняття її з розгляду претендент подає до конкурсної комісії заяву у довільній формі, підписану претендентом.

Претенденти мають право вносити зміни до конкурсних пропозицій з метою їх вдосконалення.

Зміни до конкурсних пропозицій про виконання умов конкурсу вносяться не пізніше як за десять календарних днів до закінчення строку розгляду конкурсних пропозицій. Зміни до конкурсних пропозицій подаються у письмовому вигляді із супровідним листом в такому самому порядку, що і конкурсні пропозиції. На конверті зі змінами до конкурсної пропозиції повинен бути здійснений наступний напис: «Зміни до конкурсної пропозиції (повне найменування претендента) на участь у конкурсі з передачі в оренду Об'єкта водопостачання та водовідведення».

Усі витрати, пов'язані із підготовкою та поданням конкурсної пропозиції несе претендент. Миколаївська сільська рада у жодному випадку не несе відповідальності за понесені претендентом витрати, незалежно від результатів конкурсу.

Конкурсні пропозиції повинні бути подані за адресою та не пізніше дати, що зазначені в Інформації про оголошення конкурсу.

Розділ III

Інформація стосовно об'єкта оренди

Об'єктом оренди є цілісний майновий комплекс споруд та обладнання на них комунального водопостачання та водовідведення на території Миколаївської сільської ради Сумського району в складі: що перебуває в комунальній власності Миколаївської об'єднаної територіальної громади та на балансі Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області, який забезпечує (призначений) та достатній для самостійного здійснення господарської діяльності у сфері надання послуг, пов'язаних з постачанням централізованого водопостачання та водовідведення.

Розділ IV

Інформація щодо умов конкурсу з передачі в оренду Об'єкта водопостачання та водовідведення

Метою проведення конкурсу є конкурентний відбір юридичної чи фізичної особи, яка забезпечить цільове використання об'єкта комунальної власності Миколаївської об'єднаної територіальної громади, а саме: цілісного майнового комплексу споруд та обладнання на них комунального водопостачання та водовідведення на території Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області.

1. Розмір орендної плати визначається відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно комунальної власності об'єднаної територіальної громади в особі Миколаївської сільської ради Сумського району Сумської області.

2. Умови використання майна:

- використовувати орендоване Майно відповідно до його цільового призначення;

- утримувати орендоване Майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню та псуванню, своєчасно проводити необхідний поточний ремонт орендованого Майна, за рахунок власних коштів, які не підлягають компенсації;

- забезпечувати безперешкодний доступ у будь-який час до орендованого майна представників орендодавця для перевірки його використання за цільовим призначенням та дотримання орендарем умов договору. Утримувати Майно та прилеглу територію у належному стані;

- сплачувати фактичні витрати за комунальні послуги, для чого у місячний термін оформити договори з відповідними службами;

- протягом двох місяців після укладення цього Договору застрахувати орендоване майно на суму не менш, ніж його оціночна вартість на користь орендодавця у порядку, визначеному чинним законодавством та надати копії договорів страхування орендодавцю. Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим;

- надавати узгоджений обсяг послуг у відповідності з затвердженими нормативами споживання та/або заявленими обсягами споживання. При цьому обсяг послуг з водопостачання та водовідведення для споживачів всіх категорій повинен здійснюватися з урахуванням змін обсягів споживання та/або змін кількості споживачів.

- оформити земельні ділянки відповідно до чинного законодавства України;

3. Перелік видів діяльності, здійснення яких підлягає ліцензуванню:

Протягом трьох місяців з дня підписання договору оренди орендар зобов'язаний забезпечити відповідність своєї матеріально-технічної бази та штату спеціалістів ліцензійним умовам здійснення господарської діяльності з водопостачання і одержати ліцензію на відповідний вид діяльності згідно чинного законодавства України. За відсутності необхідної ліцензії надання послуг забороняється.

4. Умови встановлення, зміни цін (тарифів) на надані послуги:

Тарифи встановлюються згідно вимог чинного законодавства України.

5. Умови найму, використання праці працівників:

Під час провадження господарської діяльності орендар використовує працю максимальної кількості працівників - громадян України.

Створення умов праці, які відповідають вимогам чинного законодавства України.

Використання праці громадян інших держав згідно діючого законодавства України, але не більше 10 % від загальної кількості працюючих.

6. Умови та обсяги поліпшення об'єкта оренди:

Територіальна громада зберігає право власності на передані в оренду об'єкти у сфері водопостачання та водовідведення, у тому числі реконструйовані або технічно переоснащені орендарями відповідно до умов

договору. Право власності на майно, придбане орендарем за рахунок амортизаційних відрахувань на передані в оренду об'єкти, у тому числі реконструйовані або технічно переоснащені, належить власнику орендованого об'єкта - відповідній територіальній громаді. Вартість такого майна не підлягає відшкодуванню орендарю орендодавцем у разі припинення договору оренди.

Амортизаційні відрахування, нараховані на майно, власником якого є орендар, у тому числі створене (збудоване) та отримане в результаті поліпшення об'єкта оренди, є власністю орендаря та використовуються ним відповідно до законодавства.

Орендодавець має право за власний рахунок та за згодою орендаря проводити поліпшення орендованого об'єкта. У разі проведення таких поліпшень орендований об'єкт (основні фонди) підлягає переоцінці, а орендна плата - пропорційному збільшенню. Орендар, який дав згоду на проведення орендодавцем поліпшень, не має права заперечувати проти збільшення розміру орендної плати, пов'язаного з такими поліпшенням.

Будь-які поліпшення орендованого об'єкта у сфері водопостачання та водовідведення, що не можуть бути відокремлені від орендованого об'єкта, не завдавши йому шкоди, можуть здійснюватися орендарем лише за згодою орендодавця. До таких поліпшень належать, зокрема, прокладені нові трубопроводи або їх частини, а також проведені нові інженерні комунікації або їх частини, системи енергопостачання або їх елементи.

Проведення орендарем поліпшення об'єкта у сфері водопостачання та водовідведення не має своїм наслідком перегляд розміру орендної плати.

7. Порядок використання амортизаційних відрахувань:

Амортизаційні відрахування, нараховані на орендоване майно, нараховує і залишає в своєму розпорядженні орендар і використовує на відновлення орендованих основних фондів.

8. Умови повернення об'єкта оренди:

У разі припинення або розірвання договору оренди, поліпшення орендованого майна, здійснені орендарем з дозволу орендодавця за рахунок власних коштів, які можна відокремити від орендованого майна, не завдаючи йому шкоди, визнаються власністю орендаря, а невідокремлені поліпшення – власністю орендодавця, при цьому орендодавець компенсує орендарю всі документально підтверджені витрати збільшення вартості орендованого майна в результаті зазначених невідокремлюваних поліпшень.

У випадку розірвання/припинення договору оренди, об'єкт оренди підлягає поверненню орендодавцю протягом місяця з дня розірвання/припинення договору оренди, в належному стані, з урахуванням нормального фізичного зносу.

Якщо орендар допустив погіршення стану орендованого майна або його загибель, він повинен відшкодувати орендодавцеві збитки, заподіяні в результаті цього, якщо не доведе, що погіршення або загибель майна виникла не з його вини, якщо погіршення або загибель майна не є страховим випадком відповідно до укладеного договору страхування об'єкта оренди, де вигодо

набувачем є орендодавець.

За наявності вини орендар повинен відшкодувати збитки, завдані орендодавцеві погіршенням майна або його загибеллю, якщо останні не є страховим випадком, протягом 15 (п'ятнадцяти) робочих днів з моменту пред'явлення відповідної вимоги орендодавцем.

У разі несвоєчасного виконання грошового зобов'язання з відшкодування завданих збитків, орендар повинен сплатити суму боргу з урахуванням індексу інфляції за весь час прострочення, а також 3% річних від простроченої суми за користування чужими грошовими коштами.

Реорганізація як орендодавця, так і орендаря не є підставою для зміни умов або припинення договору оренди. У разі зміни власника майна, переданого в оренду, до нового власника переходять права та обов'язки за існуючим договором оренди.

Дія договору оренди припиняється внаслідок закінчення строку на який його було укладено, загибелі об'єкта оренди, достроково, за згодою сторін або за рішенням господарського суду, банкрутства орендаря та в інших випадках передбачених чинним законодавством України.

Про передачу об'єкта оренди, представником сторони, яка передає майно складається акт прийому – передачі.

9. Умови страхування орендарем об'єкта оренди:

Ризик випадкової загибелі або пошкодження об'єкта оренди несе орендодавець.

Майно, отримане орендарем, страхується орендарем за рахунок власних коштів на користь орендодавця.

Орендар зобов'язаний протягом двох місяців після укладення договору оренди застрахувати орендоване майно на суму не менш, ніж його оціночна вартість у порядку, визначеному чинним законодавством України та надати копії договорів страхування орендодавцю.

Постійно поновлювати договір страхування таким чином, щоб увесь строк оренди майно було застрахованим.

10. Порядок та умови списання майна у складі об'єкта оренди, виведення його з експлуатації та зі складу об'єкта оренди: Списанню підлягає майно в складі об'єкта оренди, що:

непридатне для подальшого використання (фізично та морально зношене);

пошкоджене внаслідок аварії чи стихійного лиха (за умови, що відновлення його є неможливим або економічно недоцільним).

За наявності підстав для списання майна, орендар має право звернутись до орендодавця з відповідним зверненням.

Списання майна оформлюється відповідним актом, складеним відповідно до вимог чинного законодавства України. Зазначений акт є підставою для виключення даного об'єкта зі складу об'єкта оренди та відповідно для подальшого зменшення розміру орендної плати.

Списання майна здійснюється на підставі постанови Кабінету міністрів України від 08.11.2007 року № 1314 «Про затвердження Порядку списання

об'єктів державної власності».

11. Зобов'язання орендаря з удосконалення роботи об'єкта оренди

Використовувати об'єкт оренди за цільовим призначенням.

За згодою орендодавця забезпечити реконструкцію, капітальний ремонт та технічне переоснащення.

Здійснювати заходи з дотримання вимог природоохоронного законодавства України.

При здійсненні господарської діяльності на об'єкті оренди здійснювати господарську діяльність у межах, визначених чинним законодавством України;

Утримувати орендоване майно у повній збереженості, запобігати його пошкодженню і псуванню, здійснювати заходи протипожежної безпеки;

Забезпечувати на об'єкті оренди якісне виконання поточних ремонтів орендованого майна, за рахунок власних коштів орендаря.

12. Передача прав та обов'язків орендаря третім особам:

Орендар не має права без згоди орендодавця передавати повністю або частково третім особам майнові права на об'єкти, що перебувають у власності орендодавця.

Здавати частину орендованого майна (не більше 40%) в суборенду іншим особам чи організаціям лише за письмовим дозволом орендодавця. Орендодавець має право заборонити передачу майна в суборенду.

13. Контроль за виконанням договору оренди орендодавцем:

Орендар надає орендодавцю доступ до об'єкта оренди з метою здійснення контролю за належним використанням об'єкту оренди згідно умов договору, технічним станом, напрямком та ефективністю використання майна, переданого в оренду, з витребуванням інформації та підтверджуючих документів проведення належних розрахунків по орендній платі для ознайомлення.

14. Відповідальність за порушення умов договору оренди:

За невиконання або неналежне виконання зобов'язань, визначених договором оренди, сторони несуть відповідальність згідно чинного законодавства України.

15. Інші умови:

У разі, якщо у законодавстві України, що регулює дані орендні відносини, відбулись зміни, внаслідок чого окремі положення цих умов стають такими, що суперечать нормам законодавства, застосовуються норми чинного законодавства України.

Розділ V

Істотні умови договору оренди

об'єкта водопостачання та водовідведення, що знаходиться в комунальній власності Миколаївської сільської ОТГ

1. Ці умови (далі за текстом - «Умови») розроблені у відповідності до Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у

сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» від 21.10.2010р. № 2624-VI зі змінами та доповненнями.

2. Істотними умовами договору є :

- порядок та умови відновлення переданого в оренду об'єкта оренди та його повернення;
- порядок та умови списання (виведення з експлуатації) майна в складі об'єкта оренди;
- обов'язок орендаря щодо страхування взятого в оренду об'єкта оренди;
- обов'язки сторін договору щодо забезпечення збереження переданого в оренду об'єкта оренди;
- обов'язки орендаря щодо використання переданого в оренду об'єкта оренди за цільовим призначенням відповідно до профілю виробничої діяльності підприємства, що раніше здійснювало експлуатацію такого об'єкта;
- максимальний розмір витрат енергоресурсів на одиницю виробленої продукції (послуг) та максимально допустимі обсяги витрат і технологічних витрат питної води та/або теплової енергії на одиницю продукції (послуг);
- порядок здійснення орендодавцем контролю за станом орендованого об'єкта;
- відповідальність сторін, у тому числі відповідальність орендаря за безпеку експлуатації об'єкта оренди;

3. Строк дії договору оренди:

- 5 (п'ять) років - з моменту укладання та з наданням можливості у разі відсутності заяви однієї із сторін про припинення або зміну умов договору оренди цілісного майнового комплексу протягом останнього місяця строку його чинності, він вважається продовженим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором оренди. Дане правило може застосовуватись неодноразово.

4. Інші, не визначені даним додатком умови договору, викладаються в проекті договору оренди за домовленістю сторін з урахуванням вимог визначених в умовах конкурсу щодо передачі в оренду об'єкта водопостачання та водовідведення, що знаходиться в комунальній власності Миколаївської сільської об'єднаної територіальної громади, Закону України «Про особливості передачі в оренду чи концесію об'єктів у сферах теплопостачання, водопостачання та водовідведення, що перебувають у комунальній власності» і повинні не суперечити чинному законодавству України.

Секретар сільської ради

Вікторія НЕПІЙВОДА