ТЕНДЕР: ЖАҢЫ ҮЙ ҮЧҮН БАШКАРУУЧУ УЮМ

Өткөрүп берүүдөн мурун куруучу тарабынан чыгарылат. Жөнөтөрдөн мурун юристке текшерттириңиз.

Долбоор жана дареги:

Куруучу:

Жайлардын саны:

Өткөрүп берүүнүн пландалган күнү:

Суроолор жана сунуштар үчүн байланыш:

Сунуш берүү мөөнөтү:

Чыгарылган күнү:

Бул тендердин принциптери

1. Башкаруучу менчик ээлеринин шериктиги үчүн иштейт. Ал менчик ээлери биринчи чогулушта алмаштыра турган эмес, сактап калгыдай талапкер катары тандалат.
2. Келишимдин мөөнөтү жана менчик ээлеринин аны токтотуу укугу мыйзам уруксат берген чекте калат, сунуш берүүчүлөр муну кабыл алышы керек.
3. Ар бир акы пункттар боюнча бөлүнөт жана сатып алуучуларга кол коюудан мурун көрсөтүлө алат.
4. Башкаруучу жалпы мүлктү жана техникалык документтерди кол коюлган протокол боюнча кабыл алат жана мөөнөттөрү менен чечилбеген кемчиликтердин тизмесин жүргүзөт.
5. Сунуш берүүчү куруучу жана менчик ээлеринин атынан чечим чыгаргандар менен болгон ар кандай байланышты жарыялайт.

Сунушту кантип берүү керек

1. Ар бир суроого жооп бериңиз. Эгер кайсы бир пункт боюнча кызмат сунушталбаса, «сунушталбайт» деп жазыңыз.
2. Сунушуңузду жогоруда көрсөтүлгөн байланыш аркылуу белгиленген мөөнөткө чейин жөнөтүңүз.
3. Үлгү келишимди, камсыздандыруу күбөлүгүн жана сизге тиешелүү лицензияны же сертификатты тиркеңиз.
4. Сунуштарга төмөнкү критерийлер жана салмактар боюнча баа берилет, куруучудан көз карандысыздыктын салмагы эң чоң.
5. Куруучу бардык сунуштарды купуя сактап, кыска тизмени менчик ээлеринин биринчи чогулушуна көрсөтөт.

Өткөрүп берүү жана менчик ээлеринин чечими

1. Менчик ээлери башкарууну өз колуна алгандан кийин, өлкөнүн мыйзамы уруксат берген чекте келишимди кайра карап чыга аларына макулсуз.
2. Шериктиктин жазууларын, каражаттарын, келишимдерин жана кепилдиктерин өткөрүп берүүгө көмөктөшөсүз.
3. Өлкөнүн мыйзамы сизден жана үйгө дайындала турган башкаруучудан талап кылган лицензияны же каттоону көрсөтүңүз.

Көз карандысыздык (25 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (куруучу)
Куруучу, батирлерди сатуучулар же менчик ээлеринин атынан чечим чыгаргандар менен болгон ар кандай мүлктүк, каржылык же туугандык байланышты жазуу жүзүндө ачык билдиресизби?		
Келишимдин мөөнөтү мыйзам уруксат берген чекте белгиленгенби жана менчик ээлери аны алдын ала эскертүү менен, айып төлөбөстөн токтото алабы?		
Өзүңүзгө же куруучуга байланыштуу компанияларга иш тапшырганда муну ачык айтасызбы?		

Документтер жана талаптарга шайкештик (10 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (куруучу)
Сизде жана биздин үйдү башкара турган адамда үй жайгашкан жерде талап кылынган лицензия же сертификат барбы (эгер талап кылынса) жана алардын номерлерин көрсөтөсүзбү?		
Кесиптик жоопкерчиликтен жана кызматкерлердин кыянат аракеттеринен (кылмыштарынан) камсыздандырылгансызбы жана муну ырастаган документтерди көрсөтөсүзбү?		
Менчик ээлери окуй ала турган жүрүм-турум кодекси бар кесиптик бирикменин мүчөсүзбү?		

Акчаны башкаруу (20 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (куруучу)
Биздин үйдүн акчасы шериктиктин атына ачылган өзүнчө эсепте турабы жана сиздин өз каражаттарыңыз менен эч качан аралашпайбы?		
Менчик ээлери банк көчүрмөсүн жана ким канча карыз экенин каалаган убакта онлайн көрө алабы? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		
Менчик ээлерине ар айда белгиленген күндөрдүн ичинде кирешелер менен чыгашалар боюнча отчет бересизби?		

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (курууучу)
Эсептерди жылына бир жолу сизден көз карандысыз адам текшерип чыгабы?		

Отчеттуулук жана башкаруу (10 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (курууучу)
Жылдык бюджетти жана жыл жыйынтыгы боюнча отчетту убагында, менчик ээси окуй ала турган түрдө бересизби?		
Каалаган менчик ээси ача ала турган протоколдордун жана чечимдердин толук архивин сактайсызбы?		
Документтер, протоколдор жана келишимдер электрондук почтадагы тиркемелерде эмес, менчик ээлери менен башкарма үчүн порталда сакталабы? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		
Мыйзам уруксат берген учурда онлайн добуш берүүнү же чогулушка алыстан катышууну колдойсузбу? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		

Кызмат жана жооп берүү ылдамдыгы (10 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (курууучу)
Биздин үйгө аты-жөнү белгилүү жооптуу адисти бекитесизби жана ал канча үйдү же жайды башкарат?		
Түтүк жарылганда, лифт бузулганда же жарык өчкөндө ордун баса турган адам жана иш убактысынан тышкары байланыш жолу барбы?		
Өтүнүчтөр каттоо номери менен катталабы жана тургун алардын абалын көрө алабы? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		
Жооп берүү жана чечүү мөөнөттөрү жөнүндө башкармага ар айда отчет бересизби?		

Өткөрүп алууга даярдык (15 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (курууучу)
Жалпы мүлктү, ачкычтарды жана техникалык документтерди курууучудан же мурдагы башкаруучудан кол коюлган протокол боюнча кабыл аласызбы?		

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (куруучу)
Кемчиликтерди жана кепилдик талаптарын мөөнөттөрү менен каттап, куруучу компанияга доомат коёсузбу?		
Биздин үйдүн аткаруу чиймелерин жана техникалык документтерин чогултуп, сактайсызбы?		
Менчик ээлери чечиле элек кемчиликтерди жана алардын абалын көрө алабы? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		

Баанын ачык-айкындыгы (5 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (куруучу)
Сиздин акыңыз пункттар боюнча бөлүнүп, эмнелер кириши жазылганбы?		
Кошумча төлөмдөр жана ири иштер үчүн алынуучу үлүш алдын ала көрсөтүлгөнбү жана чеги жок кошумча төлөмдөр жокпу?		
Жылдык өсүү белгиленген индекске же чекке байланыштырылганбы жана сунуштарды бирдей шартта салыштыруу үчүн өткөн жылдагы иштин чыныгы көлөмүн көрсөтөсүзбү?		

Далил (5 %)

Суроо	Сунуш берүүчүнүн жообу	Балл (куруучу)
Көлөмү жана жашы окшош үйлөрдөн сунуштама бере аласызбы жана канча жылдан бери иштеп жатканыңызды айтасызбы?		
Менчик ээлери менен тургундар иш жүзүндө эмнени көрөрүн бизге жандуу режимде көрсөтөсүзбү? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		
Канча менчик ээси онлайн төлөмдү жана тиркемени чындап колдонорун билесизби жана бизге айтасызбы? (санарип, милдеттүү эмес, жарым салмак)		

Акылар

Пункт	Өлчөмү	Эскертүүлөр
Башкаруу үчүн айлык акы		
Бухгалтердик эсеп жана жылдык отчет		
Менчик ээлери көчүп киргенге чейин өткөрүп алуу жана уюштуруу		
Кошумча кызматтар (саатына баасы)		
Ири иштерден алынган үлүш		
Жылдык өсүү жана анын индекси		
Келишим мөөнөтүнөн мурда токтотулса төлөм		

Сунуштарга кантип баа берилет

1. Көз карандысыздык: 25 %
2. Документтер жана талаптарга шайкештик: 10 %
3. Акчаны башкаруу: 20 %
4. Отчеттуулук жана башкаруу: 10 %
5. Кызмат жана жооп берүү ылдамдыгы: 10 %
6. Өткөрүп алууга даярдык: 15 %
7. Баанын ачык-айкындыгы: 5 %
8. Далил: 5 %

Көз карандысыздык жөнүндө декларация

☐ Төмөндө көрсөтүлгөндөрдөн башка учурларда, сунуш берүүчүнүн курууучу, батирлерди сатуучулар же менчик ээлеринин атынан чечим чыгаргандар менен менчик, каржы же туугандык байланышы жок.

☐ Сунуш берүүчү өзүнүн же курууучунун үлүшү бар каалаган подрядчыга иш берсе, муну жазуу жүзүндө жарыялайт.

☐ Жарыялануууга тийиш байланыштар (жок болсо «жок» деп жазыңыз):

Сунуштамалар

Үй же кардар	Жайлар жана башкарылган жылдар	Байланыш
1		
2		
3		

Курууучунун атынан (аты-жөнү, кызматы, күнү)

Колтамга

Сунуш берүүчүнүн атынан (аты-жөнү, кызматы, күнү)

Колтамга

Бул шаблон жалпы маалымат, укуктук кеңеш эмес. Ал эч бир өлкөнүн мыйзамын сүрөттөбөйт. Жөнөтөрдөн мурун долбооруңузга ылайык юристке текшерттириңиз.