

# ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 декабря 2013 года N 1017

### **О порядке привлечения в 2014 году подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах**

В целях организации капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных на территории Санкт-Петербурга, и реализации Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке привлечения в 2014 году подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. Администрациям районов Санкт-Петербурга:

до 10.04.2014 обеспечить проведение отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2014 год (далее - краткосрочный план);

в случае внесения изменений в краткосрочный план до 01.07.2014 обеспечить проведение дополнительного отбора подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, включенных в краткосрочный план.

3. Жилищному комитету по согласованию с некоммерческой организацией "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" в месячный срок разработать и утвердить:

методические рекомендации по подготовке и проведению торгов на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

примерную форму договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Лавленцева В.А.

Губернатор Санкт-Петербурга  
Г.С.Полтавченко

Внесен в Реестр  
нормативных правовых актов  
Санкт-Петербурга

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке привлечения в 2014 году подрядных организаций для оказания услуг и (или)**  
**выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных**  
**домах**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение в соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктами 3 и 7 статьи 6 Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (далее - Закон Санкт-Петербурга) определяет порядок привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете специализированной некоммерческой организации, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также в случае, когда условием предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, является выполнение администрациями районов Санкт-Петербурга функций организатора конкурсных процедур на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, финансируемого с использованием субсидий.

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении:

региональный оператор - специализированная некоммерческая организация, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, - некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах";

региональная программа капитального ремонта - региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге;

краткосрочный план - краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 2014 год;

ОСЖ - управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, осуществляющие управление многоквартирным домом, включенным в региональную программу капитального ремонта, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете;

торги - открытый конкурс на право заключения договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, победителем которого признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

предмет торгов - право заключения договора на оказание услуг и (или) на выполнение работ по капитальному

ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

объект торгов - общее имущество многоквартирного дома, расположенного на территории Санкт-Петербурга и включенного в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план;

организатор торгов - администрация района Санкт-Петербурга, на территории которого находится объект торгов;

договор - договор на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключаемый между заказчиком и подрядной организацией, определенной по результатам торгов;

комиссия - коллегиальный орган, созданный организатором торгов для рассмотрения, сопоставления и оценки заявок и подведения итогов торгов;

претендент - подрядная организация, осуществляющая деятельность, составляющую предмет торгов, и подавшая заявку на участие в торгах;

участник торгов - претендент, признанный комиссией участником торгов;

заявка - документ (комплект документов), содержащий предложение претендента по условиям оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, подготовленный в соответствии с документацией о торгах;

документация о торгах - комплект документов, содержащих требования и критерии оценки конкурсных заявок, исходную информацию о технических характеристиках объекта торгов, видах, объемах и стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, условиях и процедуре конкурса, основных условиях договора и сроках его заключения;

заказчик по договору - региональный оператор или ОСЖ.

Иные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных Законом Санкт-Петербурга и федеральным законодательством.

Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, могут быть урегулированы правовым актом организатора торгов.

## **2. Порядок проведения торгов**

### **2.1. Полномочия организатора торгов при проведении торгов:**

определение объекта торгов и сроков проведения торгов. Решение об объекте торгов и сроках проведения торгов оформляется правовым актом организатора торгов;

разработка и утверждение по согласованию с региональным оператором документации о проведении торгов, внесение в нее изменений;

разъяснение положений документации о торгах в порядке, установленном документацией о торгах;

прием, регистрация и хранение заявок;

формирование комиссии, обеспечение работы комиссии, участие в работе комиссии;

осуществление информационного обеспечения проведения торгов;

принятие решения об отказе от проведения торгов;

осуществление иных полномочий в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга, документацией о торгах.

2.2. Организатор торгов не позднее пяти дней до даты публикации извещения о проведении торгов принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав, порядок работы, назначает председателя комиссии из числа представителей регионального оператора, заместителя председателя комиссии.

К компетенции комиссии относятся:

принятие решения о создании (при необходимости) рабочей группы для проверки соответствия заявок на участие в торгах требованиям документации о торгах и подготовки экспертного заключения для представления комиссии, определение ее состава;

принятие решения о признании претендента участником торгов;

рассмотрение и оценка предложений участников торгов в соответствии с порядком оценки заявок на участие в торгах, установленным документацией о торгах;

определение победителя торгов (если документацией о торгах предусмотрено два и более лота, победитель торгов определяется в отношении каждого лота отдельно);

принятие решения о признании торгов несостоявшимися в случаях, предусмотренных в пункте 2.29 настоящего Положения (если документацией о торгах предусмотрено два и более лота, торги признаются не состоявшимися только в отношении конкретного лота);

уведомление участников торгов о принятых решениях;

рассмотрение споров, жалоб, запросов, обращений, связанных с организацией и проведением торгов;

осуществление иных действий в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

2.3. Число членов комиссии должно составлять семь человек. В состав комиссии включаются:

два представителя организатора торгов,

представитель Жилищного комитета;

два представителя регионального оператора (по согласованию);

представитель управляющей организации или товарищества собственников жилья, жилищного кооператива, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, включенным в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план (по согласованию);

представитель собственников помещений в многоквартирном доме, включенном в региональную программу капитального ремонта и краткосрочный план, уполномоченный общим собранием таких собственников, в том числе председатель совета многоквартирного дома (при наличии соответствующего решения указанного собрания).

Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах торгов (в том числе физические лица, состоящие в штате организаций, являющихся претендентами, участниками торгов, а также родственники претендента, участника торгов - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками торгов, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники торгов (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников торгов). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц организатор торгов обязан незамедлительно исключить их из состава комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящим Положением.

Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

Все члены комиссии обладают равным статусом и извещаются о каждом заседании комиссии.

Члены комиссии должны быть своевременно и должным образом уведомлены организатором торгов о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

Каждый член комиссии имеет один голос. Передача права голоса иному лицу, в том числе другому члену комиссии, не допускается.

Заседание комиссии правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие не менее половины от общего количества членов комиссии.

Решения комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании комиссии является решающим.

Решения комиссии в день их принятия оформляются протоколом, который подписывают члены комиссии, принявшие участие в заседании комиссии.

На заседаниях комиссии по вскрытию конвертов с заявками могут присутствовать претенденты или их представители, а также по решению комиссии иные лица.

2.4. При проведении торгов могут выделяться лоты; победитель торгов определяется по каждому лоту отдельно.

2.5. При проведении торгов к претендентам предъявляются требования, предусмотренные в пункте 7 статьи 6 Закона Санкт-Петербурга.

2.6. Информация о торгах (извещение о проведении торгов, документация о торгах, протоколы заседаний комиссии) публикуется организатором торгов на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в других средствах массовой информации по решению организатора торгов.

2.7. Извещение о проведении торгов публикуется организатором торгов не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

2.8. Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене договора, срок, в течение которого организатор торгов может отказаться от проведения торгов; срок заключения договора с победителем торгов, размер, срок и порядок внесения задатка в качестве обеспечения заявки.

Размер задатка в качестве обеспечения заявки не может превышать пяти процентов от начальной цены договора.

2.9. Документация о торгах, разработанная и утвержденная организатором торгов, помимо сведений, указанных в пункте 2.8 настоящего Положения, должна содержать следующее:

критерии определения победителя торгов;

порядок оценки заявок на участие в торгах;

срок, место и порядок предоставления претендентам документации о торгах;

место, порядок, дату начала и срок окончания подачи заявок;

место, дату и время вскрытия конвертов с заявками;

порядок заключения договора;

проект договора, соответствующий примерной форме, утвержденной Жилищным комитетом;

информацию о заказчике;

реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки;

техническое задание на проведение работ или оказание услуг по капитальному ремонту объекта торгов, содержащее подробную информацию об услугах и (или) работах по капитальному ремонту объекта торгов, в том числе сметную документацию, определяющую объем, содержание работ и (или) услуг, сроки оказания услуг и (или) выполнения работ, установленные в соответствии с приложением к настоящему Положению, и другие предъявляемые к ним требования;

требования к претендентам, установленные в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Положения;

форму "Конкурсное предложение" и инструкцию по ее заполнению;

образец доверенности на подписание заявки;

срок, в течение которого победитель торгов должен подписать со своей стороны договор и предоставить обеспечение исполнения обязательств по договору;

размер обеспечения исполнения обязательств по договору;

порядок обмена информацией с организатором торгов;

порядок внесения изменений в документацию о торгах;

соответствующий примерной форме, утвержденной Жилищным комитетом, проект договора между заказчиком по договору и санкт-петербургским государственным казенным учреждением - районным жилищным агентством на безвозмездное осуществление функций строительного контроля по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (для информации);

иные сведения, связанные с проведением торгов.

2.10. Организатор торгов может установить в документации о торгах условие о предоставлении победителем торгов обеспечения исполнения обязательств по договору в форме безотзывной банковской гарантии или залога денежных средств, которые перечисляются на расчетный счет заказчика. Форма обеспечения исполнения обязательств по договору определяется победителем торгов, с которым заключается договор, самостоятельно.

2.11. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений документации о торгах. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации о торгах, если указанный запрос поступил к организатору торгов не позднее чем за пять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

2.12. Если иное не предусмотрено в извещении о проведении торгов, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 30 дней до проведения торгов.

Решение организатора торгов об отказе от проведения торгов оформляется правовым актом организатора торгов. Решение об отказе от проведения торгов не может быть принято позднее срока, установленного в извещении о проведении торгов.

2.13. Порядок действий организатора торгов при отказе от проведения торгов определяется документацией о торгах.

2.14. Для участия в торгах претенденты подают заявки в срок, определенный документацией о торгах. Прием и регистрацию заявок на участие в торгах осуществляет организатор торгов. По требованию претендента организатор торгов выдает расписку о получении такой заявки.

2.15. Претендент вправе подать только одну заявку.

При установлении факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в торгах в случае, если поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки такого претендента не рассматриваются и возвращаются ему.

2.16. Конверты с заявками, полученные организатором торгов по истечении срока приема заявок, не вскрываются и возвращаются претенденту.

2.17. Конверты с заявками вскрываются комиссией в срок, указанный в документации о торгах. При вскрытии конвертов с заявками вправе присутствовать представители претендентов. Организатор торгов ведет видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками.

2.18. Наименование каждого претендента, конверт с заявкой которого вскрывается, условия исполнения договора, указанные в заявке и являющиеся критерием определения победителя торгов, объявляются при вскрытии конвертов с заявками и заносятся в протокол вскрытия конвертов.

2.19. Комиссия оценивает заявки на соответствие требованиям, установленным документацией о торгах; проверяет соответствие претендентов условиям участия в торгах.

Срок рассмотрения заявок не может превышать 10 рабочих дней с даты проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками.

Для предварительного рассмотрения заявок комиссией может быть принято решение о создании рабочей группы.

В состав рабочей группы включаются сотрудники организатора торгов, члены комиссии.

Рабочая группа знакомится со всеми документами и материалами, относящимися к заявкам, и готовит заключение для комиссии по результатам рассмотрения заявок.

Заключение рабочей группы для комиссии носит рекомендательный характер. Заключение рабочей группы приобщается к протоколу о результатах торгов.

2.20. В случае соответствия заявки требованиям, установленным документацией о торгах, и соответствия претендента условиям участия в торгах комиссия принимает решение о признании претендента участником торгов, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

В случае, если заявка не соответствует требованиям, установленным документацией о торгах, и (или) претендент не соответствует условиям участия в торгах, заявка такого претендента не подлежат дальнейшему рассмотрению и претендент, подавший такую заявку, не допускается к участию в торгах, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

2.21. Комиссия в установленные извещением о проведении торгов день и время торгов подводит итоги торгов. В торгах принимают участие претенденты, которые признаны решением комиссии участниками торгов.

2.22. Победителем торгов признается участник торгов, конкурсное предложение которого содержит лучшие условия выполнения договора относительно предложений других участников торгов в соответствии с критериями, установленными документацией о торгах.

2.23. Критерии определения победителя торгов и показатели, в которых выражаются критерии, их значения, порядок оценки заявок на участие в торгах, порядок присвоения рейтинга каждой заявке и выявление заявки, в которой предложены лучшие условия исполнения договора, устанавливаются документацией о торгах.

2.24. Для определения лучших условий исполнения договора в документации о торгах устанавливаются следующие критерии определения победителя торгов:

цена договора;

сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

квалификация участника торгов, в том числе опыт оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

величина гарантийного срока оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту;

наличие материально-технической и (или) производственной базы, сотрудников, имеющих специальное профессиональное образование для осуществления услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2.25. При равенстве предложений участников торгов победителем торгов признается участник торгов, в заявке которого предложена меньшая цена договора.

2.26. В случае, если в заявках участников торгов, представивших равные предложения, предложена одинаковая цена договора, победителем торгов признается участник конкурса, заявка которого была подана раньше.

2.27. Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов, который подписывается всеми присутствующими на заседании комиссии членами комиссии и победителем торгов, в день проведения торгов. Победитель торгов при уклонении от подписания протокола о результатах торгов утрачивает внесенный им задаток.

В протокол о результатах торгов, помимо сведений о рассмотрении заявок, включаются сведения о победителе торгов и его конкурсном предложении, конкурсных предложениях иных участников торгов в порядке убывания рейтинга заявок, составленного на основании сопоставления конкурсных предложений по мере уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий выполнения договора и с указанием места в рейтинге.

2.28. Протокол вскрытия конвертов, протокол о результатах торгов, составленные при проведении торгов, заявки, документация о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, разъяснения документации о торгах, а также видеозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками хранятся организатором торгов не менее пяти лет.

2.29. Комиссия признает торги несостоявшимся в случае, если:

по окончании срока подачи заявок на участие в торгах не было подано ни одной заявки;

ни один претендент не признан участником торгов;

только один претендент признан участником торгов.

2.30. Организатором торгов может быть принято решение об объявлении и проведении повторных торгов в случае, если:

по окончании срока подачи заявок не было подано ни одной заявки;

ни один претендент не признан участником торгов.

При этом могут быть изменены условия торгов.

2.31. Организатор торгов в течение трех рабочих дней после проведения торгов сообщает о его результатах всем претендентам и обеспечивает публикацию объявления о результатах торгов в средствах массовой информации, в том числе электронных, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении торгов.

### **3. Заключение договора по результатам проведения торгов**



3.1. По результатам проведения торгов между заказчиком по договору и победителем торгов заключается договор по форме, установленной документацией о торгах, на условиях, предусмотренных в его заявке. Договор заключается не позднее 20 дней после проведения торгов и подписания протокола о результатах торгов.

Порядок подписания договора по результатам торгов определяется документацией о торгах.

3.2. В случае, если победитель торгов в сроки, установленные документацией о торгах, не представил заказчику подписанный со своей стороны проект договора, а также обеспечение исполнения обязательств по договору, заказчик заключает договор с участником торгов, занявшим второе место в рейтинге заявок в соответствии с протоколом о результатах торгов.

3.3. В случаях, когда торги были признаны несостоявшимися в результате того, что только один претендент был признан участником торгов, договор заключается с единственным участником торгов на условиях, предусмотренных в его заявке, если указанная заявка соответствует требованиям, установленным документацией о торгах.

Приложение  
к Положению о порядке привлечения  
в 2014 году подрядных организаций  
для оказания услуг и (или) выполнения  
работ по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирных домах

### **СРОКИ оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

N п/п	Срок окончания выполнения работ по договору, не позднее:	Наименование видов работ (услуг)
1	1 октября	Ремонт крыши, в том числе переустройство неветилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю
2	1 октября	Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения
3	1 ноября	Утепление и ремонт фасада
4	1 ноября	Ремонт фундамента многоквартирного дома
5	1 ноября	Ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения
6	1 ноября	Установка коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)
7	1 ноября	Разработка и (или) экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (в случае, если подготовка и (или) экспертиза проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности)
8	1 декабря	Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт
9	1 декабря	Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме
10	1 декабря	Ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома)
11	1 декабря	Замена и (или) восстановление строительных конструкций многоквартирного дома или элементов таких конструкций, за

		исключением несущих строительных конструкций, и (или) замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы, и (или) восстановление указанных элементов в связи с опасностью их обрушения, когда основания для признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствуют
--	--	--

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
официальная рассылка