

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 16 февраля 2015 г. N 106-р**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПОДГОТОВКЕ  
И ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА  
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ И(ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ  
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

В целях обеспечения единого подхода к подготовке и проведению торгов на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

1. 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 многоквартирных домах (далее - Методические рекомендации) согласно Приложению.

2. Предложить некоммерческой организации "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах", администрациям районов Санкт-Петербурга использовать Методические [рекомендации](#) при разработке документации о торгах и проведении открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Челябинова А.В.

Председатель Комитета  
В.В.Шиян

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к распоряжению  
Жилищного комитета  
от 16.02.2015 N 106-р

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО ПОДГОТОВКЕ И ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ДОГОВОРА НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ И(ИЛИ) ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Раздел 1. Общие положения

1. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах осуществляется в соответствии с [Положением](#) о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах,

утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах" (далее - Положение).

2. Настоящие методические рекомендации по подготовке и проведению торгов на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (далее - Методические рекомендации) разработаны в целях обеспечения единого подхода при привлечении путем проведения торгов подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3. Методические рекомендации разработаны для применения некоммерческой организацией "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах" (далее - региональный оператор), администрациями районов Санкт-Петербурга при подготовке и проведении торгов на право заключения договора на оказание услуг и(или) на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

## Раздел 2. Термины и определения

1. В Методических рекомендациях используются следующие термины и определения:

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, утвержденная постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 N 84 "О региональной программе 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 соответствующий год, утвержденный Правительством Санкт-Петербурга в порядке, установленном [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 N 86 "О порядке утверждения краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге и порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге";

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

объект торгов - общее имущество в многоквартирном доме, расположенном на территории Санкт-Петербурга и включенном в региональную [программу](#) капитального ремонта и краткосрочный план;

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

организатор торгов:

администрация района Санкт-Петербурга, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением специальных счетов, владельцем которых является региональный оператор и общее имущество которого является объектом торгов, в случае предоставления финансовой поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества

в таком многоквартирном доме за счет средств бюджета Санкт-Петербурга;

региональный оператор, в случае если собственники помещений в многоквартирном доме, общее имущество которого является объектом торгов, формируют фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на счете регионального оператора, на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор;

договор - договор на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), 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), в том числе в форме электронного документа в случае, если это предусмотрено документацией о торгах, содержащий предложение претендента по условиям оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах), подготовленный в соответствии с документацией о торгах;

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

заказчик - региональный оператор или товарищество собственников жилья, жилищный кооператив, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом, включенным в региональную [программу](#) капитального ремонта, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением специального счета, владельцем которого является региональный оператор;

ОСЖ - 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, за исключением специального счета, владельцем которого является региональный оператор;

управляющая организация - юридическое лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, включенным в региональную [программу](#) капитального ремонта, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, за исключением специального счета, владельцем которого является региональный оператор.

Иные понятия и термины, используемые в настоящих Методических рекомендациях, применяются в значениях, определенных [Законом](#) Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" (далее - Закон Санкт-Петербурга) и федеральным законодательством.

### Раздел 3. Порядок подготовки торгов

1. В случае если заказчиком является управляющая организация или ОСЖ, к отношениям между администрациями районов и заказчиками в части организации и проведения торгов применяются нормы Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, которые позволяют осуществлять администрации района Санкт-Петербурга функции организатора торгов по договору, заключенному между администрацией района Санкт-Петербурга и заказчиком.

1.1. В целях проведения торгов между администрацией района Санкт-Петербурга, на территории которого находится объект торгов, и заказчиком заключается соглашение о выполнении администрацией района Санкт-Петербурга функций организатора торгов по отбору подрядных организаций на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту

общего имущества в многоквартирных домах (далее - соглашение на организацию и проведение торгов). Примерная форма [соглашения](#) на организацию и проведение торгов приведена в Приложении 1 к Методическим рекомендациям.

1.2. Администрация района Санкт-Петербурга составляет проект [соглашения](#) на организацию и проведение торгов по форме Приложения 1 к Методическим рекомендациям. После подписания уполномоченным лицом администрации района Санкт-Петербурга проект соглашения на организацию и проведение торгов направляется на подписание заказчику. Заказчик обеспечивает рассмотрение и подписание проекта соглашения на организацию и проведение торгов в срок не более 5 рабочих дней.

2. Организатор торгов для организации и проведения торгов определяет структурные подразделения или лиц, ответственных за подготовку и проведение торгов, наделяет их соответствующими полномочиями, определяет должностных лиц, которые будут уполномочены на утверждение документации о торгах, изменений к ней, подписание соглашений на организацию и проведение торгов с заказчиками, а также на принятие иных решений, которые предусмотрены для организатора торгов.

3. В течение 7 рабочих дней со дня заключения соглашения на организацию и проведение торгов в случае, если организатором торгов является администрация района Санкт-Петербурга, и не позднее пяти дней до даты публикации извещения о проведении торгов организатор торгов принимает решение о проведении торгов, содержащее сведения об объекте торгов, количестве и составе лотов, сроках проведения торгов. Решение оформляется правовым актом (распорядительным документом) организатора торгов.

#### Раздел 4. Организация работы комиссии

1. В соответствии с [Положением](#) организатор торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав, порядок работы, назначает председателя комиссии, заместителя председателя комиссии. Решение оформляется правовым актом (распорядительным документом) организатора торгов.

1.1. Порядок работы комиссии должен содержать полномочия комиссии, права и обязанности членов комиссии, в том числе председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, порядок взаимодействия организатора торгов и комиссии, порядок проведения заседаний комиссии, порядок работы рабочей группы для проверки соответствия заявок на участие в торгах требованиям документации о торгах в случае ее создания.

Организатор торгов должен ознакомить членов комиссии с порядком работы комиссии.

1.2. Число членов комиссии составляет не менее семи человек.

1.2.1. Если организатором торгов выступает администрация района Санкт-Петербурга, в состав комиссии включаются:

- не менее 4 представителей администрации района;
- представитель Жилищного комитета;
- представитель ОСЖ или управляющей организации;
- представитель собственников помещений в многоквартирном доме по каждому объекту, включенному в лот (если принято решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об участии в работе комиссии).

1.2.2. Если организатором торгов выступает региональный оператор, в состав комиссии включаются:

- не менее 4 представителей регионального оператора;
- представитель Жилищного комитета;
- представитель администрации района СПб;
- представитель собственников помещений в многоквартирном доме по каждому объекту, включенному в лот (если принято решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об участии в работе комиссии).

Представитель собственников не включается в состав комиссии в случае, если при принятии собственниками решения о проведении капитального ремонта объекта торгов не принято решение

о включении в состав комиссии представителя собственников или решение о проведении капитального ремонта объекта торгов принималось администрацией района Санкт-Петербурга в соответствии с [частью 6 статьи 189](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.3. Члены комиссии должны подтверждать свои полномочия для участия в работе комиссии.

1.3.1. Представители Жилищного комитета, администрации района Санкт-Петербурга (для участия в работе комиссии, формируемой региональным оператором) подтверждают свои полномочия, представляя организатору торгов следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;

доверенность на право участия в работе комиссии (кроме действующего руководителя организации), выданную руководителем организации, скрепленную печатью организации, или распоряжение (приказ) о назначении представителя для участия в работе комиссии - оригинал либо заверенную копию.

1.3.2. Представитель ОСЖ или управляющей организации, входящие в состав комиссии, формируемой администрацией района Санкт-Петербурга, подтверждают свои полномочия, представляя организатору торгов следующие документы:

Для представителей управляющих организаций:

документ, удостоверяющий личность;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающую полномочия руководителя управляющей организации, выданную налоговыми органами не ранее чем за 4 месяца до даты проведения торгов, - оригинал либо заверенную управляющей организацией копию;

приказ о назначении исполняющего обязанности руководителя управляющей организации в случае временного отсутствия руководителя управляющей организации - оригинал либо заверенную управляющей организацией копию;

доверенность на право участия в работе комиссии, выданную представителю управляющей организации (кроме действующего руководителя управляющей организации) руководителем организации, скрепленную печатью организации, или приказ по управляющей организации о назначении представителя в состав комиссии - оригинал либо заверенную управляющей организацией копию.

Для представителя ОСЖ:

документ, удостоверяющий личность;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающую полномочия председателя ОСЖ, выданную налоговыми органами не позднее чем за 2 месяца до даты проведения торгов, - оригинал либо заверенную ОСЖ копию.

В случае если представителем ОСЖ в составе комиссии является председатель ОСЖ или член правления ОСЖ:

а) протокол общего собрания членов ОСЖ, на котором были выбраны члены правления ОСЖ, в том числе председатель правления (если председатель правления был избран на общем собрании членов ОСЖ из числа членов ОСЖ), - оригинал или заверенную ОСЖ копию;

б) протокол заседания правления ОСЖ об избрании председателя правления ОСЖ (если председатель правления ОСЖ был избран на заседании правления ОСЖ и будет являться представителем ОСЖ) - оригинал или заверенную ОСЖ копию;

в) в случае если представителем ОСЖ в составе комиссии является член правления (не председатель) ОСЖ - протокол заседания членов правления ОСЖ, на котором из числа членов правления ОСЖ был выбран представитель ОСЖ для участия в работе комиссии, - оригинал или заверенную ОСЖ копию;

г) в случае если представителем ОСЖ является не член правления ОСЖ - протокол общего собрания членов ОСЖ или протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе представителя ОСЖ для участия в работе комиссии, - оригинал или заверенную ОСЖ копию.

1.3.3. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе председатель совета многоквартирного дома, если многоквартирный дом находится в управлении управляющей организации, подтверждает свои полномочия, предоставляя организатору торгов следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;  
протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на котором было принято решение о выборе представителя собственников помещений в многоквартирном доме для участия в работе комиссии, - оригинал или заверенную управляющей организацией или ОСЖ копию.

## Раздел 5. Функции организатора торгов

1. В целях осуществления полномочий, предусмотренных [Положением](#), организатор торгов выполняет следующие функции:

разрабатывает и обеспечивает утверждение документации о торгах, внесение изменений в нее;

в порядке, установленном [Положением](#), публикует информацию о проведении торгов и документацию о торгах;

назначает представителя организатора торгов по взаимодействию с участниками торгов, выделяет ему рабочее место и предоставляет средства связи (телефон, факс, адрес электронной почты);

через назначенного представителя отвечает на вопросы претендентов, привлекая при необходимости заказчика;

через назначенного представителя отвечает на письменные запросы о разъяснении документации о торгах;

осуществляет прием, регистрацию и хранение заявок;

обеспечивает техническую возможность проведения заседаний комиссии;

предоставляет помещение для заседаний комиссии и участвует через своих представителей в работе комиссии;

оформляет протоколы заседаний комиссии, обеспечивает их подписание и опубликование в порядке, установленном [Положением](#);

организует получение, возврат и удержание обеспечения заявок;

осуществляет иные функции, предусмотренные [Положением](#).

## Раздел 6. Разработка документации о торгах

1. При разработке документации о торгах организатор торгов должен учитывать одновременно следующие принципы:

1.1. В один лот включаются объекты, расположенные в пределах одного административного района Санкт-Петербурга.

1.2. В один лот включается один объект или несколько объектов в рамках одного типа многоквартирных домов (допускается объединять типы домов в соответствии с категориями, определенными письмом Жилищного комитета от 16.12.2014 N 02-12-385/14-0-1).

1.3. В один лот включается один объект или несколько объектов в рамках одного вида услуг и(или) работ (допускается в рамках одного лота объединять виды работ по ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения, теплоснабжения).

1.4. Начальная цена договора по лоту не должна превышать 20,0 млн руб., за исключением:

- лотов, в которые включается один многоквартирный дом, на котором стоимость выполнения одного вида работ по капитальному ремонту превышает 20,0 млн руб.;

- лотов на выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, для которых начальная цена договора по лоту не должна превышать 100,0 млн руб.

1.5. В документации о торгах устанавливаются минимальные требования к размеру обеспечения заявки -5% от начальной цены договора по лоту и к размеру обеспечения исполнения обязательств по договору -30% от начальной цены договора по лоту.

2. 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.



Извещение о проведении торгов публикуется организатором торгов не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок.

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.

В случае отсутствия в извещении информации о сроке, в течение которого организатор торгов может отказаться от проведения торгов, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 30 дней до проведения торгов.

3. Организатор торгов осуществляет подготовку документации о торгах, в том числе технического задания на основании представленной заказчиком разработанной, согласованной в установленном законодательством порядке и утвержденной заказчиком проектной документации или сметной документации, в случае, если проектная документация не разрабатывалась, определяющей объем, содержание работ и(или) услуг.

3.1. Соглашение на организацию и проведение торгов, заключаемое между администрацией района Санкт-Петербурга и заказчиком, должно предусматривать условие о предоставлении заказчиком разработанной, согласованной в установленном законодательством порядке и утвержденной проектной документации или сметной документации в случае, если проектная документация не разрабатывалась.

3.2. Документация о торгах разрабатывается организатором торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации, Санкт-Петербурга и [Положением](#) на основании утвержденной заказчиком проектной документации или сметной документации в случае, если проектная документация не разрабатывалась, в срок не более 7 дней со дня получения от заказчика проектной документации или сметной документации в соответствии с соглашением на организацию и проведение торгов.

4. Документация о торгах, разработанная и утвержденная организатором торгов, помимо сведений, указанных в извещении о проведении торгов, должна содержать следующее:

требования к претендентам, установленные в [пункте 7 статьи 6](#) Закона Санкт-Петербурга от 04.12.2013 N 690-120 "О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге" и [части 3 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

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;

требования к оформлению заявок;

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;

порядок действий организатора торгов при отказе от проведения торгов;

техническое задание на проведение работ или оказание услуг по капитальному ремонту объекта торгов (объектов торгов), содержащее подробную информацию об услугах и(или) работах по капитальному ремонту объекта торгов (объектов торгов), в том числе проектно-сметную документацию, определяющую объем, содержание работ и(или) услуг, сроки оказания услуг и(или)

выполнения работ, установленные в соответствии с [приложением](#) к Положению, требования к качеству выполнения работ и(или) оказанию услуг, к качеству материалов, технико-экономическое обоснование принятых технических решений в случае отсутствия проектной документации по капитальному ремонту объекта торгов, перечень мероприятий по энергосбережению, проводимых при выполнении работ, и другие предъявляемые к работам и(или) услугам требования;

соответствующий примерной форме, утвержденной Жилищным комитетом, проект договора между заказчиком 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);

перечень документов и сведений, предоставляемых в составе заявки:

- для подтверждения соответствия требованиям, установленным к участникам торгов;
- для подтверждения условий исполнения договора, указанных в заявке и являющихся критериями определения победителя торгов;

- для подтверждения соответствия требованиям технического задания;

порядок предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору и порядок его возврата;

иные сведения, связанные с проведением торгов.

5.1. Документация о торгах может быть сформирована следующим образом:

общая часть, содержащая общие требования к проведению торгов вне зависимости от видов услуг и(или) работ, планируемых к проведению на объекте торгов;

специальная часть, содержащая требования в соответствии с видами услуг и(или) работ, планируемыми к выполнению на объекте (объектах) торгов;

техническое задание к открытому конкурсу на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) (далее - техническое задание к торгам), содержащее техническое задание на проведение работ или оказание услуг по капитальному ремонту объекта торгов (объектов торгов), содержащее подробную информацию об услугах и(или) работах по капитальному ремонту объекта торгов (объектов торгов), в том числе проектно-сметную документацию, определяющую объем, содержание работ и(или) услуг, сроки оказания услуг и(или) выполнения работ, технико-экономическое обоснование принятых технических решений в случае отсутствия проектной документации по капитальному ремонту объекта торгов, перечень мероприятий по энергосбережению, проводимых при выполнении работ, и другие предъявляемые к работам и(или) услугам требования;

проект договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

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).

Техническое [задание](#) к торгам формируется организатором торгов по форме Приложения 2 к Методическим рекомендациям.

5.2. Документация о торгах должна содержать следующие требования к претендентам:

5.2.1. Наличие опыта осуществления услуг и(или) работ, являющихся предметом конкурсных процедур, не менее трех лет.

5.2.2. Представление претендентом обеспечения исполнения договора об оказании услуг и(или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в размере 30 процентов от начальной цены договора по лоту.

5.2.3. Отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период.

5.2.4. В отношении претендента не должна проводиться процедура банкротства либо процедура ликвидации.

5.2.5. Деятельность претендента не должна быть приостановлена в порядке,



предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях.

5.2.6. Отсутствие у претендента за последние два года фактов неисполнения обязательств по ранее заключенным договорам об оказании услуг и(или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и(или) фактов расторжения таких договоров вследствие существенных нарушений подрядной организацией условий договоров.

5.2.7. Наличие выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в случае выполнения работ, для которых в соответствии с действующим законодательством предусмотрено наличие такого свидетельства (указанное требование устанавливается только региональным оператором в соответствии с [частью 3 статьи 182](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.3. Претенденты должны соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся предметом конкурсных процедур (допуск саморегулируемой организации, наличие лицензии).

5.4. В целях подтверждения претендентом соответствия требованиям, установленным к участникам торгов, документацией о торгах в составе заявки может быть предусмотрено предоставление следующих сведений и документов:

по [подпункту 5.2.1](#) представление копии ранее исполненных договоров и актов выполненных работ, предусмотренных указанными договорами, не менее чем один за каждый год.

Пример: копии ранее исполненных договоров на выполнение работ по капитальному ремонту крыши и актов выполненных работ, предусмотренных указанными договорами, не менее чем один за каждый год;

по [подпункту 5.2.2](#) - в заявке претендент декларирует представление обеспечения исполнения договора в размере, установленном документацией о торгах, в случае признания победителем торгов (документацией о торгах устанавливается обеспечение исполнения договора в размере 30% от начальной цены договора);

по [подпункту 5.2.3](#) представление справки (оригинал или нотариально заверенная копия) из инспекции Федеральной налоговой службы по месту постановки на налоговый учет об отсутствии задолженности по уплате налогов в бюджеты всех уровней и государственные внебюджетные фонды на последнюю отчетную дату, действительной на момент вскрытия конвертов с заявками (если срок действия в справке не указан, справка считается действительной в течение 30 дней от даты выдачи);

по [подпункту 5.2.4](#) в заявке претендент декларирует, что в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо процедура ликвидации;

по [подпункту 5.2.5](#) в заявке претендент декларирует, что деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

по [подпункту 5.2.6](#) в заявке претендент декларирует об отсутствии у него за последние два года фактов неисполнения обязательств по ранее заключенным договорам об оказании услуг и(или) о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах и(или) фактов расторжения таких договоров вследствие существенных нарушений претендентом условий договоров.

Организатор торгов вправе направить запросы в арбитражный суд, в районные суды, в службу судебных приставов, иные органы на предмет проверки соответствия претендентов требованиям документации о торгах.

5.5. 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 объекта торгов;

квалификация участника торгов, в том числе обеспеченность трудовыми ресурсами,

квалификация руководителей, инженерно-технического и(или) производственного персонала;

опыт оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту (строительству,

реконструкции) зданий, сооружений и капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем;  
продолжительность гарантийного срока оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту;

обеспеченность собственными материально-техническими и(или) производственными ресурсами, финансовыми ресурсами, необходимыми для выполнения работ, оказания услуг;

деловая репутация участника торгов;

иные критерии, предусмотренные документацией о торгах.

5.5.1. Сумма величин значимости критериев составляет 1000 баллов.

В целях недопущения нарушений антимонопольного законодательства, объективности определения победителей торгов рекомендуется в случае применения балльной системы оценки заявок устанавливать в специальной части, содержащей требования в соответствии с видами услуг и(или) работ, планируемыми к выполнению на объекте торгов, следующие величины значимости критериев:

Наименование критерия	Количество баллов (Бmax)
цена договора	Не менее 350
сроки оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту объекта торгов	100 +/-50
квалификация участника торгов, в том числе обеспеченность трудовыми ресурсами, квалификация руководителей, инженерно-технического и(или) производственного персонала	100 +/-50
опыт оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту (строительству, реконструкции) зданий, сооружений и капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем	100 +/-50
продолжительность гарантийного срока оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту	100 +/-50
обеспеченность собственными материально-техническими и(или) производственными ресурсами, финансовыми ресурсами, необходимыми для выполнения работ, оказания услуг	100 +/-50
деловая репутация участника торгов	50 +/-50
иные критерии	100 +/-100
В сумме по всем критериям	1000

5.5.2. Если в отношении критерия оценки в документации о торгах предусматриваются показатели, то для каждого показателя устанавливается его значимость, в соответствии с которой будет производиться оценка, и формула расчета количества баллов, присуждаемых по таким показателям (вариант 1), или таблица, в которой для интервала изменения величины показателя устанавливается значение коэффициента отклонения (вариант 2).

5.5.3. Расчет количества баллов по критерию "Цена договора" производится путем умножения максимального балла по данному критерию, установленному в документации о торгах (Бmax(1)), на коэффициент отклонения:

$$B1 = B_{\max}(1) \times K_i$$

1-й вариант: Коэффициент отклонения по критерию "Цена договора" ( $K_i$ ) будет установлен по формуле:

$$K_i = \frac{C_{i_{\min}}}{C_i},$$

где:  $C_{i_{\min}}$  - минимальная предложенная цена договора по заявкам, поступившим на торги, руб.

$C_i$  - цена договора по  $i$ -й заявке (цена договора), руб.

2-й вариант: Коэффициент отклонения по критерию "Цена договора" ( $K_i$ ) будет установлен в соответствии с таблицей, в которой для интервала изменения цены устанавливается значение коэффициента отклонения.

Таблица

Интервал изменения цены	Коэффициент отклонения
Участником торгов предложено понижение цены по лоту от 0% до ___% включительно от начальной цены по лоту	0,___
Участником торгов предложено понижение цены по лоту от ___% до ___% включительно от начальной цены по лоту	0,___
Участником торгов предложено понижение цены по лоту от ___% до ___% включительно от начальной цены по лоту	0, _
Участником торгов предложено понижение цены по лоту более ___% от начальной цены по лоту	1,0

Указанные величины устанавливаются документацией о торгах в зависимости от вида оказываемых услуг и(или) выполняемых работ.

5.5.4. Расчет количества баллов по критерию "Сроки оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту объекта торгов" производится путем умножения максимального балла по данному критерию, установленному в документации о торгах ( $B_{\max}(2)$ ), на коэффициент

отклонения:

$$B2 = B_{\max}(2) \times K_i$$

1 вариант: Коэффициент отклонения по критерию "Сроки оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту объекта торгов" ( $K_i$ ) будет установлен по формуле:

$$K_i = \frac{T_{\min}}{T_i},$$

где:  $T_{\min}$  - минимальный срок оказания услуг и(или) выполнения работ по заявкам, поступившим на торги, \_\_\_\_ ед. изм.;

$T_i$  - срок оказания услуг и(или) выполнения работ по  $i$ -й заявке, \_\_\_\_ ед. изм.;

В случае установления в документации о торгах минимального срока для оказания услуг и(или) выполнения работ ( $T_m$ ), который должен составлять не более половины максимального срока, установленного в документации о торгах, всем заявкам, в которых предложен срок выполнения работ менее минимального срока, установленного документацией о торгах, для целей расчета коэффициента отклонения по критерию "Сроки оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных дома" присваивается значение минимального срока, установленного документацией о торгах  $T_i$ .

2 вариант: Коэффициент отклонения по критерию "Сроки оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту объекта торгов" ( $K_i$ ) будет установлен в соответствии с таблицей:

Таблица

Интервал изменения срока оказания услуг и(или) выполнения работ	Коэффициент отклонения
от _____ до _____	0,____
от _____ до _____	0,____
$T_m$ и менее	1,0

Интервалы изменения срока оказания услуг и(или) выполнения работ, значение коэффициента отклонения устанавливаются документацией о торгах в зависимости от вида оказываемых услуг и(или) выполняемых работ.

5.5.5. Критерий "квалификация участника торгов, в том числе обеспеченность трудовыми ресурсами, квалификация руководителей, инженерно-технического и(или) производственного персонала" может быть выражен в следующих показателях:

а) в обеспеченности кадровыми ресурсами (количество специалистов и иных работников определенного уровня квалификации по профилю услуг и(или) работ);

б) обеспеченность сотрудниками, имеющими специальное профессиональное образование для осуществления контроля качества выполняемых работ, оказываемых услуг (внутренний строительный контроль или ОТК);

в) наличие утвержденных профессиональных стандартов.

Расчет количества баллов по каждому показателю критерия может проводиться по формуле (вариант 1) или в соответствии с таблицей, в которой для интервала изменения величины показателя устанавливается значение коэффициента отклонения (вариант 2).

Минимальное количество специалистов и иных работников определенного уровня квалификации по профилю услуг и(или) работ, при котором устанавливается коэффициент отклонения, равный 1, должно быть обоснованным и подтверждаться трудозатратами, определенными проектной (сметной) документацией.

В качестве подтверждения указанных в заявке претендента условий исполнения договора по критерию "квалификация участника торгов, в том числе обеспеченность трудовыми ресурсами, квалификация руководителей, инженерно-технического и(или) производственного персонала" могут быть:

а) документы, подтверждающие квалификацию кадрового состава претендента: форма "Кадровые ресурсы: специалисты"; сведения о специалистах, указанные в форме, могут быть подтверждены копиями трудовых книжек с подтверждением места работы постоянных работников в данной организации, копиями удостоверений о профессиональной подготовке по соответствующей специальности, копией штатного расписания претендента, иными документами, установленными документацией о торгах;

б) копии утвержденных профессиональных стандартов по основным категориям инженерно-технического и(или) производственного персонала.

Наличие у участника утвержденных профессиональных стандартов, то есть характеристик квалификации, необходимой работнику для осуществления деятельности, является одним из ключевых моментов обеспечения качества выполняемых работ на этапе отбора подрядных организаций. Такой стандарт отражает навыки, опыт, умения и знания, необходимые для осуществления того или иного вида профессиональной деятельности.

Понятие профессионального стандарта было введено в Трудовой кодекс в 2012 г. Федеральным законом от 03.12.2012 N 236-ФЗ. Осенью 2013 г. Минтруд утвердил первые профессиональные стандарты. С тех пор регулярно принимаются новые профессиональные стандарты специалистов и служащих в различных сферах деятельности. Стоит отметить, что профессиональные стандарты применяются работодателями при формировании кадровой политики и в управлении персоналом, при организации обучения и аттестации работников, разработке должностных инструкций, тарификации работ, присвоении тарифных разрядов работникам и установлении систем оплаты труда.

Разработка, утверждение и применение профессиональных стандартов осуществляется по [Правилам](#) разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.01.2013 N 23. Координирует деятельность по разработке профессиональных стандартов, а также утверждает их Минтруд.

5.5.6. Критерий "опыт оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту (строительству, реконструкции) зданий, сооружений и капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем" может быть выражен в следующих показателях:

в общей стоимости выполненных претендентом аналогичных работ и(или) услуг по контрактам и договорам за определенный период (руб.), по которым к исполнителю отсутствовали



претензии;

в общем количестве объектов, на которых претендентом выполнялись услуги и(или) работы, аналогичные предмету торгов (количество объектов).

Расчет количества баллов по каждому показателю критерия может проводиться по формуле расчета количества баллов, присуждаемых по таким показателям (вариант 1), или в соответствии с таблицей, в которой для интервала изменения величины показателя устанавливается значение коэффициента отклонения (вариант 2).

В целях недопущения излишних условий по отбору подрядных организаций значение показателя, при котором устанавливается коэффициент отклонения, равный 1, должно быть обоснованным и определяется исходя из сопоставимости объемов (стоимости) выполняемых работ по лоту.

В качестве подтверждения указанных в заявке претендента условий исполнения договора по показателю "опыт оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту (строительству, реконструкции) зданий, сооружений и капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем" может быть предусмотрен перечень ранее исполненных договоров, представленный по форме "Опыт: аналогичные объекты", установленной документацией о торгах, с приложением копий ранее исполненных договоров и актов выполненных работ, предусмотренных указанными договорами.

Данные, указанные в форме "Опыт: аналогичные объекты", подтверждаются копиями контрактов (договоров) и актов выполненных работ, предусмотренных указанными договорами.

5.5.7. Расчет количества баллов по критерию "продолжительность гарантийного срока оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту" производится путем умножения максимального балла по данному критерию, установленному в документации о торгах (B<sub>max</sub>(4)), на коэффициент отклонения:

$$B_4 = B_{\max}(4) \times K_i$$

Соотношение между значениями коэффициентов отклонения по критерию "Продолжительность гарантийного срока оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту" (K<sub>i</sub>) устанавливается либо по формуле (вариант 1) или в соответствии с таблицей, в которой для интервала изменения величины показателя устанавливается значение коэффициента отклонения (вариант 2).

1-й вариант: Коэффициент отклонения по критерию "Продолжительность гарантийного срока оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту" (K<sub>i</sub>) будет установлен по формуле:

$$K_i = S_i / S_{\max},$$

где: S<sub>max</sub> - максимальная величина гарантийного срока оказания услуг и(или) выполнения работ по заявкам, поступившим на торги, \_\_\_\_ ед. изм.;

S<sub>i</sub> - величина гарантийного срока оказания услуг и(или) выполнения работ по i-й заявке, \_\_\_\_ ед. изм.;

2-й вариант: Соотношение между значениями коэффициентов отклонения по критерию "Продолжительность гарантийного срока оказанных услуг и(или) выполненных работ по капитальному ремонту" (K<sub>i</sub>) устанавливается в диапазоне, указанном в таблице

Таблица

Интервал величины гарантийного срока оказания услуг и(или) выполнения работ	коэффициент отклонения
Участником торгов указана величина гарантийного срока оказания услуг и(или) выполнения работ от ___ месяцев, но менее ___ месяцев	0,___
Участником торгов указана величина гарантийного срока оказания услуг и(или) выполнения работ от _____ месяцев, но менее _____ месяцев	0,___
Участником торгов указана величина гарантийного срока оказания услуг и(или) выполнения работ _____ и более месяцев	1,0

5.5.8. Критерий "обеспеченность собственными материально-техническими и(или) производственными ресурсами, финансовыми ресурсами, необходимыми для выполнения работ, оказания услуг" может быть выражен в следующих показателях:

а) в наличии собственного и(или) арендованного оборудования и других материальных ресурсов на срок исполнения договора в объеме, установленном документацией о торгах, необходимом для надлежащего и своевременного исполнения договора;

б) коэффициент текущей ликвидности.

Расчет количества баллов по каждому показателю критерия может проводиться по формуле (вариант 1) или в соответствии с таблицей, в которой для интервала изменения величины показателя устанавливается значение коэффициента отклонения (вариант 2).

В качестве подтверждения указанных в заявке претендента условий исполнения договора по критерию "обеспеченность собственными материально-техническими и(или) производственными ресурсами, финансовыми ресурсами, необходимыми для выполнения работ, оказания услуг" могут быть:

документы, подтверждающие наличие собственного и(или) арендованного оборудования и других материальных ресурсов на срок исполнения договора в объеме, установленном документацией о торгах, необходимом для надлежащего и своевременного исполнения договора в соответствии с перечнем оборудования и других материальных ресурсов, сформированный в зависимости от вида услуг и(или) работ.

Наличие оборудования и других материальных ресурсов может подтверждаться приложением к перечню оборудования и других материальных ресурсов копий следующих документов:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающей право собственности на объект недвижимости, используемый в производственных целях (выданной не ранее чем за 90 дней до окончания подачи заявок на участие в торгах);

б) копии договора аренды недвижимого имущества, заключенного на срок не менее 2 лет, зарегистрированного в установленном порядке, с приложением копии акта передачи арендованного недвижимого имущества от арендодателя претенденту (арендатору), с указанием данных, позволяющих определенно установить недвижимое имущество, переданное арендатору в качестве объекта аренды, а также с приложением копии свидетельства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на объект недвижимого имущества, переданный в аренду, или выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подтверждающей право собственности на объект недвижимого имущества, используемый в производственных целях (выданной не ранее чем за 90 дней до окончания подачи заявок на участие в конкурсе);

в) перечня находящегося в собственности, аренде (лизинге) технологического и иного оборудования, необходимого для оказания услуг и(или) выполнения работ, с указанием его производственных мощностей;

г) копий инвентарных карточек учета объектов основных средств унифицированной формы ОС-6, в том числе на технологическое оборудование, необходимое для оказания услуг и(или) выполнения работ, являющихся предметом торгов.

5.5.9. Подтверждением деловой репутации признаются представленные претендентом копии благодарственных писем, отзывов, рекомендаций заказчиков и прочих положительно характеризующих претендента документов по проведению работ сопоставимого объема и характера за период, установленный документацией о торгах. Оценка деловой репутации участников конкурса осуществляется по количеству копий указанных документов.

Оценка заявок по данному критерию осуществляется в сравнении с заявками, поданными всеми участниками конкурса.

5.5.10. В качестве иных критериев могут быть использованы следующие показатели:

соблюдение техники безопасности при производстве работ;

наличие опыта работы с российскими производителями материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ, а также производителями Республики Беларусь, Республики

Казахстан.

Расчет количества баллов по каждому показателю критерия может проводиться по формуле расчета количества баллов, присуждаемых по таким показателям (вариант 1), или в соответствии с таблицей, в которой для интервала изменения величины показателя устанавливается значение коэффициента отклонения (вариант 2).

Документом, подтверждающим соблюдение техники безопасности, является справка Государственной инспекции труда.

Наличие опыта работы с российскими производителями материалов и оборудования, необходимых для выполнения работ, а также производителями Республики Беларусь, Республики Казахстан может быть подтверждено перечнем ранее исполненных договоров, представленным по форме "Опыт работы с российскими производителями материалов и оборудования, необходимыми для выполнения работ, а также производителями Республики Беларусь, Республики Казахстан", установленной документацией о торгах, с приложением копий ранее исполненных договоров и документами, предусмотренными указанными договорами, об исполнении договоров.

Данные, указанные в форме "Опыт работы с российскими производителями материалов и оборудования, необходимыми для выполнения работ, а также производителями Республики Беларусь, Республики Казахстан", подтверждаются копиями договоров и документами об исполнении договоров, предусмотренными указанными договорами (товарные накладные, акты передачи товара и т.д.).

#### Раздел 7. Требование о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки (обеспечение заявки)

1. Претендент представляет в составе своей заявки обеспечение в форме перечисления денежных средств на расчетный счет организатора торгов в размере, установленном документацией о торгах.

Обеспечение заявки предоставляется по каждому лоту отдельно.

Валютой обеспечения заявки является российский рубль.

2. Обеспечение заявки должно быть внесено с банковского счета претендента на счет, указанный в документации о торгах. Обеспечение заявки должно поступить на счет организатора торгов на день вскрытия конвертов с заявками.

3. Факт внесения претендентом обеспечения заявки подтверждается оригиналом (копией) платежного документа, на основании которого произведено перечисление средств в качестве обеспечения заявки.

4. Обеспечение заявки возвращается претенденту путем перечисления денежных средств на банковский счет претендента, указанный в форме "Конкурсное предложение".

В случае отсутствия в форме "Конкурсное предложение" банковского счета претендента обеспечение заявки возвращается на счет, указанный в документе, подтверждающем внесение обеспечения заявки.

5. Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки, должен быть представлен по каждому лоту торгов отдельно.

6. Организатор торгов возвращает обеспечение заявки в течение пяти рабочих дней со дня наступления любого из следующих событий:

- принятия решения об отказе от проведения торгов;
- заключения договора с победителем торгов;
- отзыва претендентом заявки на участие в торгах до истечения срока окончания подачи заявок на участие в торгах;
- получения от претендента заявки на участие в торгах после даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах, указанного в документации о торгах;
- претендент не допущен комиссией к участию в торгах.

#### Раздел 8. Обеспечение исполнения обязательств по договору

1. Договор заключается только после предоставления победителем торгов обеспечения исполнения договора в форме безотзывной банковской гарантии или залога денежных средств, которые перечисляются на расчетный счет заказчика в размере обеспечения исполнения обязательств по договору, установленном документацией о торгах.

2. Форма обеспечения исполнения обязательств по договору определяется победителем торгов самостоятельно.

3. Обеспечение исполнения обязательств по договору обеспечивает исполнение следующих обязательств по договору:

- обязательство по возврату аванса, предоставленного по договору, исполнение которого обеспечивается;

- обязательство по выплате штрафов и пеней (неустойки), начисленных в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением обязательств по договору, исполнение которого обеспечивается;

- обязательство по надлежащему исполнению услуги и(или) выполнению работ, предусмотренных договором, исполнение которого обеспечивается.

4. Порядок предоставления обеспечения исполнения договора:

4.1. Порядок предоставления обеспечения исполнения договора в форме безотзывной банковской гарантии.

В качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам принимаются банковские гарантии, выданные банками, включенными в предусмотренный [статьей 74.1](#) Налогового Кодекса РФ перечень банков.

Банковская гарантия должна быть безотзывной и соответствовать следующим требованиям:

1) Банковская гарантия должна содержать безусловное обязательство гаранта уплатить заказчику (бенефициару) денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования по уплате денежной суммы по банковской гарантии.

2) Гарант обязуется выплатить бенефициару любую сумму в пределах суммы, на которую выдана банковская гарантия, при получении от бенефициара письменного требования об ее уплате с приложением документов, свидетельствующих о неисполнении либо ненадлежащем исполнении принципалом принятых на себя обязательств по договору на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3) Перечень документов, предоставляемых бенефициаром банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии, должен быть установлен в банковской гарантии.

4) Обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от обеспечиваемого гарантией обязательства.

5) Запрещается включение в условия банковской гарантии требования о представлении заказчиком гаранту судебных актов, подтверждающих неисполнение принципалом обязательств, обеспечиваемых банковской гарантией.

6) Банковская гарантия вступает в силу не позднее момента вступления в силу договора, обязательства по которому она обеспечивает.

7) Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на три месяца.

8) Банковской гарантией должно быть обеспечено исполнение следующих обязательств принципала:

- обязательство принципала по возврату аванса, предоставленного по договору, исполнение которого обеспечивает банковская гарантия;

- обязательство принципала по выплате штрафов и пеней (неустойки), начисленных в связи с неисполнением, ненадлежащим исполнением принципалом обязательств по договору, исполнение которого обеспечивает банковская гарантия;

- обязательство принципала по надлежащему исполнению услуги и(или) выполнению работ, предусмотренных договором, исполнение которого обеспечивает банковская гарантия.

9) Безотзывная банковская гарантия должна быть представлена для каждого лота отдельно.

Безотзывная банковская гарантия, представленная победителем торгов и не соответствующая

вышеуказанным требованиям, обеспечением исполнения договора не является и организатором торгов не принимается.

4.2. Порядок предоставления обеспечения исполнения договора в форме залога денежных средств.

Факт внесения денежных средств на счет заказчика подтверждается копией или оригиналом платежного документа, на основании которого произведено перечисление обеспечения исполнения договора.

Внесение денежных средств на счет заказчика осуществляется для каждого лота отдельно.

Денежные средства, полученные заказчиком в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору, возвращаются подрядчику в случае надлежащего исполнения последним всех своих обязательств по договору путем перечисления на счет подрядчика, указанный в письменном требовании о возврате денежных средств, в течение 5 банковских дней со дня получения такого требования.

При ненадлежащем исполнении подрядчиком своих обязательств по договору заказчик без согласия подрядчика, а также без обращения в суд обращает взыскание на денежные средства, переданные в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору, с целью удовлетворения своих требований в следующих случаях и порядке:

Денежные средства остаются у заказчика в размере причитающейся ему неустойки за нарушение сроков выполнения работ, а именно в случае нарушения подрядчиком срока начала и срока окончания выполнения работ, предусмотренных договором, а также за иные нарушения обязательств по договору, за которые установлена ответственность в виде неустойки.

Сумма денежных средств, оставшаяся после удовлетворения требований заказчика об уплате штрафов, пеней (неустойки), возвращается подрядчику в течение 5 банковских дней со дня получения заказчиком требования подрядчика о возврате денежной суммы, оставшейся после удовлетворения требований заказчика, при условии, что остальные обязательства подрядчика по договору исполнены надлежащим образом.

Заказчик обращает взыскание на всю сумму денежных средств, переданных в качестве залога, в том числе на сумму, оставшуюся после удовлетворения требований в соответствии с договором, если подрядчик не выполнил предусмотренные договором работы, услуги.

5. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения договора перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение подрядчиком своих обязательств по договору, соответствующий подрядчик обязуется в течение десяти банковских дней предоставить заказчику иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в документации о торгах.

## Раздел 9. Внесение изменений в документацию о торгах

1. Организатор торгов самостоятельно или на основании обращения заказчика вправе вносить изменения в документацию о торгах не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

При этом в случае если изменения в документацию о торгах внесены позднее чем за 10 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах, Организатор торгов предоставляет претендентам дополнительное время для учета внесенных им изменений путем переноса даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах на более поздний срок, но не менее чем на 5 дней с первоначальной даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

2. Информация о внесении изменения в документацию о торгах, изменения в документацию о торгах не позднее двух дней со дня внесения изменений в документацию о торгах размещаются организатором торгов на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в других средствах массовой информации, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении торгов.

## Раздел 10. Проведение повторных торгов



1. 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. Решение об объекте торгов и сроках проведения повторных торгов принимается организатором торгов в срок не более 10 рабочих дней со дня признания торгов несостоявшимися в случаях, предусмотренных настоящим пунктом. Решение об объекте торгов и сроках проведения повторных торгов оформляется правовым актом (распорядительным документом) организатора торгов.
3. Для проведения повторных торгов организатор торгов разрабатывает, согласовывает и утверждает документацию о торгах в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями.

#### Раздел 11. Принятие решения об отказе от проведения торгов

1. При выявлении организатором торгов, заказчиком невозможности заключения договора на условиях, предусмотренных документацией о торгах, организатор торгов по согласованию с заказчиком вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 5 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Решение организатора торгов об отказе от проведения торгов оформляется правовым актом (распорядительным документом) организатора торгов.

В течение двух дней со дня принятия решения об отказе от проведения торгов информация об отказе от проведения торгов публикуется организатором торгов на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в других средствах массовой информации, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении торгов.

В течение двух рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения торгов организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем претендентам, подавшим заявки на участие в торгах (если на конверте с заявкой не указан почтовый адрес претендента, то такие конверты с заявками вскрываются), а также организациям, получившим документацию о торгах.

Обеспечение заявки возвращается представившему его претенденту в течение срока, указанного в [пункте 6 раздела 7](#) настоящих Методических рекомендаций.

Приложение 1  
к Методическим рекомендациям  
по подготовке и проведению торгов  
на право заключения договора  
на оказание услуг и(или) выполнение  
работ по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирных домах

Примерная форма  
соглашения о выполнении администрацией района  
Санкт-Петербурга функций организатора торгов по отбору  
подрядных организаций на оказание услуг и(или) выполнение  
работ по капитальному ремонту общего имущества  
в многоквартирных домах

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и Администрация \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Организатор торгов, с другой стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с Договором Заказчик поручает, а Организатор торгов принимает на себя обязательства по подготовке и проведению торгов в форме открытого конкурса на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном(ых) доме(ах) в соответствии с [Приложением N 1](#) к Договору, включенного(ых) в краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге на 20\_\_ год и расположенных на территории \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга (далее - торги).

1.2. При исполнении обязательств по Договору стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, [Положением](#) о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206, Методическими рекомендациями по подготовке и проведению торгов на право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденными распоряжением Жилищного комитета от 16.02.2015 N 106-р, а также иными правовыми актами, регулирующими порядок и особенности проведения торгов.

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Обязанности Организатора торгов:

2.1.1. Определение объекта торгов, количества и состава лотов, сроков проведения торгов в течение 7 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора. Решение оформляется правовым актом Организатора торгов.

2.1.2. Разработка и утверждение документации о торгах, внесение в нее изменений.

2.1.3. Формирование комиссии для рассмотрения, сопоставления и оценки заявок и подведения итогов торгов, обеспечение работы комиссии, участие в работе комиссии.

Организатор торгов не позднее чем за пять дней до даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении торгов, принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав, порядок работы, назначает председателя комиссии из числа представителей регионального оператора, заместителя председателя комиссии.

2.1.4. Принятие решения об отказе от проведения торгов.

2.1.5. Осуществление информационного обеспечения проведения торгов.

Извещение о проведении торгов публикуется Организатором торгов не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до даты окончания подачи заявок. 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.

2.1.6. Тиражирование и предоставление всем заинтересованным лицам документации о торгах после внесения ими платы за предоставление документации о торгах, если такая плата установлена Организатором торгов и указание об этом содержится в извещении о проведении торгов.

2.1.7. Разъяснение положений документации о торгах в порядке, установленном документацией о торгах.

2.1.8. Прием, регистрация и хранение заявок.

2.1.9. Обеспечение возможности ознакомления с объектом торгов заинтересованных лиц.

2.1.10. Своевременное информирование претендентов на участие в торгах, а также организаций, получивших документацию о торгах, о принятии решения об отказе от проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, в том числе об изменении сроков проведения торгов.

2.1.11. Создание равных конкурентных условий участия в торгах для всех хозяйствующих субъектов независимо от форм собственности и места нахождения.

2.1.12. Обеспечение работы комиссии:

своевременное уведомление членов комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии;

оформление в день принятия решения протокола заседания комиссии, обеспечение его подписания членами комиссии, принявшими участие в заседании комиссии.

2.1.13. Обеспечение в установленном порядке получения, возврата и удержания обеспечения заявок на участие в торгах.

2.1.14. Уведомление в течение трех рабочих дней после проведения торгов о результатах торгов всех претендентов и обеспечение публикации объявления о результатах торгов в средствах массовой информации, в том числе электронных, в которых ранее было опубликовано извещение о проведении торгов.

2.1.15. Обеспечение сохранности конфиденциальной информации, полученной в связи с исполнением Договора, и принятие необходимых мер для предотвращения полного или частичного разглашения конфиденциальной информации, ознакомления с ней третьих лиц без согласия Заказчика.

2.1.16. Обеспечение хранения не менее пяти лет протокола вскрытия конвертов, протокола о результатах торгов, составленных при проведении торгов, заявок, документации о торгах, изменений, внесенных в документацию о торгах, разъяснений документации о торгах, а также видеозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками.

2.1.17. Реализация иных прав и обязанностей в соответствии с настоящим Договором, правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга, документацией о торгах.

2.2. Обязанности Заказчика:

2.2.1. Предоставление Организатору торгов не позднее 5 дней с момента заключения настоящего Договора разработанной, согласованной в установленном законодательством порядке и утвержденной Заказчиком проектно-сметной (сметной) документации на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту объекта торгов по каждому объекту торгов в соответствии с [Приложением N 1](#) к Договору.

2.2.2. Подписание договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме с лицом, признанным победителем торгов, или единственным участником торгов не позднее 20 дней после проведения торгов.

2.2.3. Реализация иных прав и обязанностей в соответствии с настоящим Договором, правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга, документацией о торгах.

### 3. Ответственность сторон

3.1. В случае возникновения споров в связи с заключением и исполнением Договора Заказчик и Организатор торгов принимают все меры к разрешению их путем переговоров. В случае невозможности достижения соглашения возникшие споры рассматриваются в судебном порядке в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

3.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора.

К таким обстоятельствам относятся: землетрясение, наводнение, военные действия, а также другие форс-мажорные обстоятельства.

3.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме.

Информация должна содержать данные о характере обстоятельств, а также по возможности оценку их влияния на исполнение сторонами своих обязательств.

#### 4. Заключительные положения

4.1. Все дополнения и изменения к Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями Договора.

4.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до исполнения сторонами своих обязательств.

4.3. Заказчик имеет право расторгнуть Договор, направив Организатору торгов письменное уведомление не менее чем за тридцать дней до его расторжения.

4.4. Договор составлен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 5. Приложения к Договору

5.1. Адресный список объектов для подготовки и организации торгов - [Приложение N 1](#).

#### 6. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик

Организатор торгов

#### 7. Подписи и печати сторон

Приложение N 1  
к соглашению о выполнении администрацией  
района Санкт-Петербурга функций организатора  
торгов по отбору подрядных организаций  
на оказание услуг и(или) выполнение работ  
по капитальному ремонту общего имущества  
в многоквартирных домах  
от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

АДРЕСНЫЙ СПИСОК ОБЪЕКТОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ  
И ОРГАНИЗАЦИИ ТОРГОВ

Адрес объекта торгов	Вид услуг и(или) работ	Стоимость оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту объекта торгов, руб., не более

Подписи и печати сторон:

Приложение N 2  
к Методическим рекомендациям  
по подготовке и проведению торгов  
на право заключения договора  
на оказание услуг и(или) выполнение  
работ по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирных домах

Примерная форма технического задания к открытому конкурсу  
на право заключения договора на оказание услуг  
и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего  
имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах)  
(далее - Техническое задание к торгам) <1>

-----  
<1> Техническое задание может дополняться в зависимости от сложности и видов работ.

#### 1. Общие положения

1.1. Предметом настоящих торгов является право заключения договора на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

1.2. Начальная (максимальная) цена по торгам составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе по лотам <2>:

-----  
<2> Таблица может изменяться в зависимости от условий формирования лотов.

---

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация граф в таблице дана в соответствии с официальным текстом документа.



N лота	Адрес объекта	Тип МКД	Район	Описание лота		Стоимость выполнения работ, отдельных видов работ, руб.	Предельный срок продолжительности капитального ремонта на объекте <*>	Общая стоимость работ в МКД	Начальная (максимальная) цена договора по лоту	
				Вид работ (услуг), выполняемых на объекте	Требования к выполнению работ на объекте <*>					
1	2	3		4	5	6	7	8	9	

-----  
<\*> Указываются реквизиты документа, определяющего требования к выполнению работ на объекте:

- при наличии проектной документации - указываются реквизиты проектной документации и наименование разработчика проектной документации (Приложение 2 к Техническому заданию к торгам);

- в случае если подготовка проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется - указывается ссылка на техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (Приложение 3 к Техническому заданию к торгам).

<\*> Не должен превышать предельные сроки, определенные [письмом](#) Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Администрации Санкт-Петербурга от 03.07.2002 N 02/5179 "О нормах продолжительности капитального и текущего ремонта".

## 2. Сроки выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по договору на оказание услуг и(или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (многоквартирных домах) (далее - договор) - с момента подписания Заказчиком и Подрядчиком акта передачи первого объекта для выполнения работ. Передача объекта(ов) осуществляется Заказчиком и Подрядчиком в течение пяти рабочих дней с момента заключения договора.

2.2. Срок окончания выполнения работ по договору - не позднее \_\_\_\_\_ <\*\*\*> недель с момента начала выполнения работ.

-----  
<\*\*\*> Устанавливается заказчиком с учетом сроков оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленных в [приложении](#) к Положению о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденному Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах".

2.3. Минимальный срок окончания выполнения работ по договору \_\_\_\_\_ недель с момента начала выполнения работ.

2.4. Срок окончания выполнения работ по договору, предлагаемый участником в "Конкурсном предложении", не может превышать срок окончания выполнения работ по договору, установленный в [пункте 2.2](#) настоящего технического задания к торгам, и не может быть менее минимального срока, установленного [п. 2.3](#).

2.5. Сроки выполнения отдельных видов работ определяются календарным планом выполнения работ по договору (Приложение 3 к договору), который является неотъемлемой частью договора.

Календарный план выполнения работ (далее - календарный план) заполняется победителем (единственным участником) торгов при заключении договора.

2.6. Требования к заполнению победителем торгов календарного плана.

Срок выполнения работ по договору должен соответствовать сроку, указанному в заявке победителя (единственного участника) торгов.

Продолжительность работ на объекте по отдельным видам работ не должна превышать предельный срок продолжительности капитального ремонта на объекте, указанный в [п. 1.2](#), и должна обеспечивать исполнение сроков, указанных в [приложении](#) к Положению о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, утвержденному Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2014 N 1206 "О Положении о порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по

капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах", по соответствующему виду работ.

При заполнении календарного плана к договору победитель торгов по отдельным видам работ указывает технологические этапы в зависимости от вида работ в соответствии с [перечнем](#), указанным в Приложении 5 к Техническому заданию к торгам.

### 3. Требования к безопасности работ

Работы должны выполняться с соблюдением норм пожарной безопасности, техники безопасности, охраны окружающей среды, зеленых насаждений и земельного участка в соответствии с нормативными документами, действующими на территории Российской Федерации, и иными нормативно-техническими документами, определяющими требования к безопасности работ.

### 4. Требования к качеству выполнения работ и качеству применяемых материалов

4.1. Требования к качеству выполнения работ на объекте и качеству применяемых материалов определяются:

- проектной документацией (Приложение 2 к Техническому заданию к торгам);
- техническим заданием на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (Приложение 3 к Техническому заданию к торгам) в случае, если подготовка проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется <\*>.

-----  
<\*> Техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге оформляется в соответствии с формами, утвержденными [распоряжением](#) Жилищного комитета от 16.02.2015 N 104-р "Об утверждении примерных форм технических заданий на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, в случае если подготовка проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется".

4.2. Предусмотренные к использованию материалы, оборудование, конструкции и детали должны соответствовать нормативным документам, действующим на территории Российской Федерации, государственным стандартам и техническим условиям.

Используемые материалы, оборудование, конструкции и детали преимущественно должны быть произведены на территории Санкт-Петербурга, Северо-Западного федерального округа, Российской Федерации и стран Таможенного союза.

Сертификаты на используемые при выполнении работ материалы и оборудование должны быть представлены Подрядчиком Заказчику не позднее срока их поставки на строительный участок для использования в работах.

4.3. Требования к составу работ и качеству применяемых материалов определяются Методическими [рекомендациями](#) по формированию требований к применяемым техническим решениям, технологиям и материалам, а также к оформлению описей работ по объектам капитального ремонта исходя из перечня работ, которые могут оплачиваться за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными [распоряжением](#) Жилищного комитета от 16.02.2015 N 105-р, Методическими [рекомендациями](#) по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными [распоряжением](#) Жилищного комитета от 29.01.2015 N 44-р.

### 5. Требования к гарантийному сроку

5.1. Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты) в выполненных работах, обнаруженные в пределах не менее \_\_\_\_ месяцев гарантийного срока со дня подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

5.2. Если в течение гарантийного срока выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям технической документации (или проектной документации (в случае если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, Заказчик должен письменно заявить о них Подрядчику с указанием разумных сроков их устранения и потребовать от Подрядчика безвозмездного устранения недостатков.

5.3. Течение гарантийного срока прекращается со дня письменного уведомления Заказчика об обнаружении недостатков до дня устранения их Подрядчиком. После устранения выявленных нарушений течение гарантийного срока начинается снова, в том числе на работы, выполненные в порядке устранения выявленных нарушений.

5.4. В случае обнаружения Заказчиком недостатков результатов выполненных работ по истечении гарантийного срока, но в пределах пяти лет с момента, когда результат выполненных работ был принят или должен был быть принят Заказчиком, Подрядчик несет ответственность, если Заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результатов работ Заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

#### 6. Порядок формирования начальной (максимальной) цены договора и цены договора, предлагаемой участником торгов в "Конкурсном предложении"

6.1. Начальная (максимальная) цена договора (лота) определена на основании стоимости выполнения работ в соответствии со сметной документацией Заказчика (Приложение 1 к Техническому заданию к торгам) в соответствии с [Методикой](#) определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35,2004), утвержденной постановлением Госстроя РФ от 05.03.2004 N 15/1.

6.2. Цена договора формируется участником и указывается в заявке (форма "Конкурсное предложение") на основании Сметной документации Заказчика (Приложение 1 к Техническому заданию к торгам) с учетом расходов на перевозку, страхование, уплату таможенных пошлин, налогов, сборов и других обязательных платежей, а также расходов, связанных с исполнением договора.

6.3. Стоимость выполнения отдельных видов работ рассчитывается путем умножения цены, определенной Локальной сметой Заказчика по виду работ, на коэффициент снижения, рассчитываемый как отношение предложения Подрядчика по цене договора к начальной (максимальной) цене договора.

#### 7. Производство работ, сдача и приемка работ

7.1. При производстве работ на объекте подрядчик руководствуется сметной документацией (Приложение 1 к Техническому заданию к торгам), проектной документацией (Приложение 2 к Техническому заданию к торгам), а в случаях, если подготовка проектной документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется, технической документацией, включающей техническое задание на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге (Приложение 3 к Техническому заданию к торгам).

7.2. Заказчик обеспечивает осуществление строительного контроля в соответствии со следующими задачами:

Обеспечение требуемого качества выполняемых работ, применяемых строительных материалов, деталей, конструкций и оборудования, соблюдения проектных решений;

Контроль за соответствием объемов работ утвержденному в установленном порядке проекту и соблюдением договорных сроков капитального ремонта;

Соблюдение установленного порядка приемки отдельных видов работ и завершенных объектов.

7.3. Порядок производства работ, сдача и приемка работ определены [статьями 6 и 7](#) договора.

## 8. Перечень приложений к техническому заданию, являющихся его неотъемлемой частью

8.1. Приложение 1 - Сметная документация Заказчика.

8.2. Приложение 2 - Проектная документация Заказчика.

8.3. Приложение 3 - Технические задания на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге.

8.4. Приложение 4 - Требования Заказчика к наличию выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, и(или) наличию лицензии на выполнение работ в случаях, предусмотренных действующим законодательством (если организатор торгов - администрация района Санкт-Петербурга).

8.5. Приложение 5 - [Перечень](#) технологических этапов работ, необходимых для включения в календарный график работ.

## Приложение 5 к Техническому заданию к торгам

### Перечень технологических этапов работ, необходимых для включения в календарный график работ при заключении договора <3>

<3> При формировании Технического задания к торгам в Приложение 5 включаются технологические этапы по видам работ, предусмотренным [пунктом 1.2](#) Технического задания к торгам.

#### 1. Ремонт крыши

##### 1.1. Для скатных, наплавливаемых крыш:

Разборка покрытий кровель из рулонных материалов

Ремонт цементной стяжки

Огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный кровельный ковер готовой эмульсией битумной

Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов, карнизных свесов

Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов, надстенных желобов

Устройство кровель скатных из наплавливаемых материалов в два слоя:

- первый слой

- второй слой

Устройство примыканий кровель из наплавливаемых материалов к стенам и парапетам

Смена мелких обделок из листовой стали (поясков, сандриков, отливов, карнизов, парапетов)

Смена колпаков и/или зонтов на дымовых и вентиляционных трубах

Установка противопожарных дверей

Смена водосточных труб с люлек или подмостей

1.2. Для плоских, наплавливаемых крыш:

Разборка покрытий кровель из рулонных материалов

Ремонт цементной стяжки

Огрунтовка оснований из бетона или раствора под водоизоляционный кровельный ковер готовой эмульсией битумной

Смена мелких покрытий из листовой стали в кровлях из рулонных и штучных материалов, карнизных свесов

Смена водосточных воронок для внутренних ливнеотоков

Устройство кровель плоских из наплавливаемых материалов в два слоя:

- первый слой

- второй слой

Устройство примыканий кровель из наплавливаемых материалов к стенам и парапетам

Смена мелких обделок из листовой стали (поясков, сандриков, отливов, карнизов, парапетов)

Смена колпаков и/или зонтов на дымовых и вентиляционных трубах

Установка противопожарных дверей

1.3. Для крыш жестких с оцинкованным покрытием:

Огнебиозащитное покрытие деревянных конструкций

Разборка покрытия кровли из листовой стали с или без настенных желобов и свесов

Смена деревянных конструкций (мауэрлат, стропила)

Смена обрешеток сплошным настилом и с призорами из досок и брусков

Устройство покрытия кровли из листовой стали с или без настенных желобов и свесов

Смена колпаков и/или зонтов на дымовых и вентиляционных трубах

Ограждение кровель перилами

Смена водосточных труб с люлек или подмостей

Установка противопожарных дверей

## 2. Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения

Демонтажные работы систем холодного и горячего водоснабжения;

Монтаж магистральных трубопроводов;

Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения;

Испытания и промывка трубопроводов;

Теплоизоляционные работы (при необходимости)

Сдача выполненных работ и передача объекта в эксплуатацию.

## 3. Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения

Демонтажные работы систем холодного и горячего водоснабжения;

Монтаж магистральных трубопроводов;

Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения;

Испытания и промывка трубопроводов;

Теплоизоляционные работы (при необходимости)

Сдача выполненных работ и передача объекта в эксплуатацию.

## 4. Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения

Демонтажные работы системы водоотведения;

Монтаж магистральных трубопроводов (лежаков и выпусков в канализационные колодцы);

Монтаж стояков системы водоотведения;

Испытания и подключение приборов системы водоотведения;

Сдача выполненных работ и передача объекта в эксплуатацию.

## 5. Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения

Демонтажные работы системы теплоснабжения;  
Монтаж магистральных трубопроводов;  
Монтаж стояков отопления и установка отопительных приборов;  
Испытания и промывка трубопроводов;  
Теплоизоляционные работы;  
Сдача выполненных работ и передача объекта в эксплуатацию.

## 6. Ремонт фасада

### 6.1. Оштукатуренный фасад:

Установка строительных лесов;  
Промывка и расчистка фасада;  
Ремонт балконов (при необходимости)  
Ремонт, перетирка штукатурки, ремонт и восстановление лепного декора;  
Грунтование поверхностей;  
Шпатлевание поверхностей;  
Установка (ремонт) оконных и дверных заполнений  
Изготовление и установка оконных отливов и линейных окрытий;  
Грунтование и окраска поверхностей фасада;  
Демонтаж строительных лесов  
Сдача выполненных работ и ввод в эксплуатацию объекта.

### 6.2. Фасад панельного дома:

Навешивание строительных "люлек";  
Промывка и расчистка фасада;  
Ремонт лоджий и балконов (при необходимости)  
Расчистка и герметизация швов стеновых панелей;  
Ремонт штукатурки, восстановление облицовочной плитки;  
Грунтование поверхностей;  
Шпатлевание поверхностей;  
Установка (ремонт) оконных и дверных заполнений  
Изготовление и установка оконных отливов и линейных окрытий;  
Грунтование и окраска поверхностей фасада;  
Сдача выполненных работ и ввод в эксплуатацию объекта.

## 7. Ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения

Вызов на объект представителей ГРО "ПетербургГаз" для производства работ по отключению МКД от сетей газоснабжения.

Демонтаж существующих внутридомовых сетей газоснабжения;  
Монтаж внутридомовых сетей газоснабжения;  
Окраска трубопровода, сетей газоснабжения;  
Продувка и проверка на герметичность сетей газоснабжения;  
Вызов на объект представителей ГРО "ПетербургГаз" для производства работ по подключению МКД к сетям газоснабжения;  
Проверка на герметичность сетей газоснабжения;  
Сдача объекта в эксплуатацию.

## 8. Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения

Монтаж временного щита ГРЩ;  
Переподключение всех потребителей с ГРЩ на временный щит;  
Демонтаж существующего ГРЩ;  
Демонтаж старых кабелей.

Монтаж нового ГРЩ;  
Монтаж системы заземления;  
Бурение отверстий в перекрытиях для устройства стояков;  
Монтаж новых кабельных трасс в подъездах и установка этажных щитков;  
Монтаж светильников;  
Монтаж кабельных трасс до ГРЩ;  
Проведение измерений сопротивления изоляции;  
Подключение к сети электроснабжения нового ГРЩ по постоянной схеме параллельно со временным;  
Переподключение кабелей арендаторов с временного ГРЩ на новое;  
Обесточивание и демонтаж временного щита ГРЩ;  
Сдача выполненных работ и передача объекта в эксплуатацию.

9. Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт

Выезд на объект подрядной организации, контрольные обмерные работы, заказ лифтового оборудования;  
Остановка лифта (при парных лифтах поочередная);  
Демонтаж старого лифтового оборудования и инженерных сетей, относящихся к лифтовому оборудованию;  
Монтаж нового лифтового оборудования и инженерных сетей, относящихся к лифтовому оборудованию;  
Проведение пусконаладочных работ;  
Вызов на объект аккредитованного инженерного центра для полного технического освидетельствования лифта после полной замены;  
Декларирование лифта;  
Сдача объекта в эксплуатацию.

10. Ремонт отдельных элементов систем противопожарной защиты со сроком службы более 20 лет (при наличии указанных систем в проекте многоквартирного дома)

Монтаж насосной группа и подготовка системы автоматике;  
Монтаж кабельной трассы электроснабжения насосной установки;  
Подключение к сети электроснабжения;  
Демонтаж существующего противопожарного водопровода;  
Монтаж нового противопожарного водопровода;  
Установка пожарных щитов;  
Монтаж новых кабельных трасс системы пожарной сигнализации;  
Монтаж новых кабельных трасс системы оповещения;  
Монтаж приборов, датчиков, оповещателей;  
Монтаж кабельной трассы электроснабжения системы пожарной сигнализации и оповещения;  
Пусконаладка системы;  
Произведение гидравлических испытаний трубопроводов;  
Сдача выполненных работ и ввод в эксплуатацию объекта.

11. 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 <4>

-----



<4> По видам работ, указанным в [пунктах 11, 12, 13](#) Приложения 5, в связи с тем, что данные виды работ по своему составу являются индивидуальными и привязанными к конкретному объекту в соответствии с разработанной проектной документацией, перечень технологических этапов работ, необходимых для включения в календарный график работ, устанавливается при подготовке Технического задания к торгам по конкретным объектам.

12. Ремонт фундамента многоквартирного дома

13. Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме

---