

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГЕТИЧЕСКОМУ КОМПЛЕКСУ И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от «24» апреля 2012 г.

№ 29

**Об утверждении временного порядка  
привлечения товариществом собственников  
жилья, жилищным, жилищно-строительным  
кооперативом или иным специализированным  
потребительским кооперативом либо выбранной  
собственниками помещений в многоквартирном  
доме управляющей организацией подрядных  
организаций для выполнения работ по  
капитальному ремонту многоквартирных  
домов с использованием средств, предоставляемых  
им в соответствии с Федеральным законом  
от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия  
реформированию жилищно-коммунального хозяйства»**

В целях реализации на территории Ленинградской области Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в соответствии с Методическими рекомендациями Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, утвержденных Правлением Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства от 05.10.2010 (протокол № 194), а так же в целях оказания методической поддержки муниципальным образованиям Ленинградской области, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам и иным специализированным потребительским кооперативам, управляющим организациям, выбранных собственниками помещений в многоквартирном доме, принявших решение об участии в адресной программе по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, приказываю:

1. Утвердить временный порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых им в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее – Порядок) согласно приложению к настоящему приказу.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области довести Порядок до сведения товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо выбранных собственниками помещений в многоквартирном доме управляющих организаций, участвующих в реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя комитета - начальника департамента жилищно-коммунального хозяйства Гаврилова А. В.

Председатель  
комитета по энергетическому комплексу  
и жилищно-коммунальному хозяйству

С. Б. Мяков

Утверждено  
Распоряжением комитета по  
энергетическому комплексу и  
жилищно-коммунальному хозяйству  
Ленинградской области  
от «24» апреля 2012 года № 29  
(приложение)

**ВРЕМЕННЫЙ ПОРЯДОК  
ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ,  
ЖИЛИЩНЫМ, ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИЛИ  
ИНЫМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ  
КООПЕРАТИВОМ ЛИБО ВЫБРАННОЙ СОБСТВЕННИКАМИ  
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ  
ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ  
РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА С  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В  
СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ ОТ 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА  
№ 185-ФЗ «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»**

**Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Временный порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее - Федеральный закон № 185-ФЗ), на территории Ленинградской области (далее - Порядок) разработан на основании пункта 8 статьи 20 Федерального закона №185-ФЗ, в целях обеспечения единого методологического подхода при привлечении подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом №185-ФЗ, и подготовке договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, заключаемых с победителями открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций (далее – Договор).

2. Привлечение подрядных организаций осуществляется в соответствии с процедурами установленными законодательством Российской Федерации и

основываются на принципах прозрачности выбора подрядных организаций, равноправной конкуренции между подрядными организациями, а также ответственности органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области, товарищества собственников жилья, жилищных, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо выбранной собственниками помещений управляющей организации за результаты выбора подрядной организации.

## Раздел II. ПОРЯДОК ПРИВЛЕЧЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

### Глава 1. УЧАСТНИКИ КОНКУРСНЫХ ПРОЦЕДУР

3. Привлечение подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов путем проведения открытого конкурса (далее – конкурс) осуществляется товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо выбранной собственниками помещений в многоквартирных домах управляющей организацией (далее - Заказчик).

4. Заказчик осуществляет следующие функции:

1) определяет:

предмет конкурса;

срок проведения конкурса;

2) утверждает конкурсную документацию по проведению конкурса (далее - конкурсная документация);

3) участвует в формировании и работе конкурсных комиссий по проведению конкурса (далее - конкурсные комиссии);

4) совместно с организатором конкурса отвечает на вопросы участников конкурса, вносит изменения в конкурсную документацию и порядок проведения конкурса;

5) заключает договор подряда с победителем конкурса.

5. Организатором конкурса выступает Заказчик во взаимодействии с органами местного самоуправления. Органы местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области или уполномоченные органами местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области организации, в функции которых входит организация и проведение конкурсов, также могут выступать организаторами конкурса, при условии, что собственники многоквартирного дома приняли решение о делегировании таких полномочий органам местного самоуправления.

6. Организатор конкурса осуществляет следующие функции:

1) формирует конкурсную комиссию;

2) разрабатывает конкурсную документацию на основании утвержденных региональных адресных программ Ленинградской области по проведению

капитального ремонта многоквартирных домов и решений собраний собственников помещений в многоквартирных домах и передает ее на утверждение Заказчику;

3) в порядке, установленном главой 2 Порядка, публикует информацию о проведении конкурса и конкурсную документацию;

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

5) через назначенного представителя организатора конкурса отвечает на письменные запросы участников конкурса, привлекая при необходимости **Заказчика** в течение двух рабочих дней со дня поступления письменного запроса;

6) при необходимости совместно с Заказчиком вносит изменения в конкурсную документацию, сроки и порядок проведения конкурса;

7) осуществляет прием, регистрацию и хранение конкурсных заявок;

8) предоставляет помещение для проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками и участвует через своего представителя в этой процедуре;

9) предоставляет помещение для заседаний конкурсной комиссии и участвует через своего представителя (представителей) в работе конкурсной комиссии;

10) ведет протоколы заседаний конкурсной комиссии, обеспечивает их подписание и опубликование в порядке, установленном главой 2 Порядка;

11) оповещает в письменном виде победителя конкурса;

12) организует получение, возврат и удержание обеспечений конкурсных заявок (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией);

13) направляет информацию о результатах конкурса в органы местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области.

7. Подготовка конкурсной документации осуществляется организатором конкурса в соответствии с Примерной конкурсной документацией по проведению открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (Приложение 2 к настоящему Порядку).

8. Участниками конкурса могут быть организации, индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, имеющие законное право заниматься деятельностью, составляющую предмет конкурса, и соответствующие требованиям, указанным в конкурсной документации.

## Глава 2. ПОРЯДОК ОПУБЛИКОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ О КОНКУРСЕ

9. Официальная информация о конкурсе (извещение о проведении открытого конкурса по привлечению подрядных организаций на выполнение работ по капитальному ремонту по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку, конкурсная документация, протоколы заседаний конкурсных комиссий) публикуется организатором конкурса на официальном интернет сайте Заказчика.

10. При отсутствии официального сайта у Заказчика информация о конкурсе публикуется на официальном сайте органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области. По решению организатора

конкурса информация о конкурсе может размещаться в печатных средствах массовой информации муниципальных образований Ленинградской области.

### Глава 3. ПОРЯДОК ПОДАЧИ И РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

11. Требования к составу, форме и порядку подачи заявок на участие в конкурсе (далее – конкурсная заявка) указываются в конкурсной документации.

12. В конкурсной документации может быть предусмотрена необходимость внесения претендентом на участие в конкурсе на счет организатора конкурса денежных средств в размере 3 процентов от максимальной (начальной) цены Договора в качестве обеспечения заявки.

13. Конкурсные заявки, поданные участниками и зарегистрированные организатором конкурса, а также конверты с изменениями к ним хранятся у организатора конкурса вместе с книгой регистрации в специальном сейфе или помещении с ограниченным доступом. Ответственность за сохранность представленной документации несет организатор конкурса.

14. Конкурсные заявки рассматриваются конкурсной комиссией, которая создается в порядке, установленном Примерным положением о конкурсных комиссиях по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (Приложение 1 к настоящему Порядку).

15. Конверты с конкурсными заявками вскрываются в порядке их регистрации, присутствующим объявляется следующая информация по каждой вскрытой конкурсной заявке:

- 1) наименование участника конкурса;
- 2) должность лица, подписавшего конкурсную заявку, и наличие документа, подтверждающего его полномочия;
- 3) наличие документа (или его копии), подтверждающего обеспечение заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией);
- 4) предлагаемые участниками конкурса условия по критериям: цена договора подряда, срок выполнения работ, квалификация участника;
- 5) другая информация на усмотрение организатора конкурса.

16. Конверт с конкурсной заявкой должен быть запечатан и оформлен в соответствии с п. 3.4. Приложения 2 к настоящему Порядку.

17. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками производится не ранее чем через 5 дней, но не позднее чем через 10 дней после опубликования информации о конкурсе. Дата, время и место вскрытия конвертов указываются в извещении о проведении конкурса.

18. Организатор конкурса по инициативе Заказчика или в соответствии с запросом участника вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня со дня принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса в порядке, установленном

главой 2 настоящего Порядка, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем участникам, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения на официальном сайте внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе срок составлял не менее чем десять дней.

19. Процедура вскрытия конвертов при проведении конкурса является публичной, на нее приглашаются представители всех участников конкурса, подавших конкурсные заявки.

20. Прием конкурсных заявок осуществляется организатором конкурса в срок, указанный в конкурсной документации. Конкурсные заявки, поступившие с опозданием, к рассмотрению не принимаются.

21. Конкурсные заявки рассматриваются конкурсной комиссией для определения полномочий лиц, а также соответствия конкурсных заявок требованиям конкурсной документации. Срок рассмотрения конкурсных заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 дней со дня вскрытия конвертов с конкурсными заявками на участие в конкурсе. По результатам рассмотрения конкурсных заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске участника к участию в конкурсе или об отказе в допуске. Результаты вскрытия конвертов оформляются протоколом вскрытия конвертов по форме согласно приложению № 6 к настоящему Порядку.

22. В случае отказа в допуске к участию в конкурсе организатор конкурса в течение **двух рабочих дней** с момента подписания протокола вскрытия конвертов направляет участнику письменное уведомление с указанием причин отказа.

23. Конкурсные заявки участников, допущенных к участию в конкурсе, подлежат оценке и сопоставлению конкурсной комиссией с целью сравнения условий, предложенных участниками, и определения победителя конкурса. Результаты оценки и сопоставления заявок оформляются протоколом по форме согласно приложению № 7 к настоящему Порядку.

24. Протокол оценки и сопоставления заявок должен быть составлен и опубликован на официальном интернет сайте Заказчика в течение пяти рабочих дней с даты вскрытия конвертов с конкурсными заявками.

25. Договор заключается с победителем конкурса в десятидневный срок с даты опубликования протокола оценки и сопоставления заявок.

26. Если победитель конкурса уклонился от заключения договора или не представил надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору, то обеспечение его заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) удерживается в пользу Заказчика. В этом случае Заказчик заключает Договор с участником, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

27. Если участник, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, уклонился от заключения договора или не представил надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору, то обеспечение его заявки (если

обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) также удерживается в пользу Заказчика. В этом случае проводится повторный конкурс.

28. Конкурс объявляется конкурсной комиссией несостоявшимся в следующих случаях:

1) если к объявленному сроку вскрытия конвертов не поступило ни одной конкурсной заявки;

2) если всем участникам отказано в допуске к участию в конкурсе по результатам рассмотрения конкурсных заявок;

3) если к конкурсу допущена только одна заявка на участие в конкурсе.

29. В случае если к конкурсу допущена только одна конкурсная заявка, конкурс признается несостоявшимся и Договор заключается с участником, подавшим эту заявку. Заказчик в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола обязан передать такому участнику конкурса проект Договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником в заявке на участие в конкурсе, в проект Договора, прилагаемый к конкурсной документации. В случае уклонения такого участника от заключения Договора обеспечение его заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) удерживается в пользу заказчика и проводится повторный конкурс.

Приложение 1

#### ПРИМЕРНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ О КОНКУРСНЫХ КОМИССИЯХ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТЫХ КОНКУРСОВ ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

1. Конкурсные комиссии по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов являются временными органами и создаются для рассмотрения, сопоставления и оценки предложений претендентов, пожелавших принять участие в открытом конкурсе (далее - участники конкурса), а также для определения победителя конкурса.

2. Организатор конкурса включает в состав конкурсной комиссии не менее 5 человек, в том числе представителей органа местного самоуправления муниципального образования, представителей общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах (председателя собрания собственников помещений или иных представителей по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме); представителей Заказчика (он же и организатор). Организатор конкурса вправе включить в состав конкурсной комиссии представителя сторонней организации, уполномоченной на осуществление надзора над проводимыми подрядной организацией работами (при наличии). При осуществлении надзора над работами, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства согласно перечню, утвержденному приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального



строительства» организация должна иметь свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное саморегулируемой организацией.

3. Сбор членов конкурсной комиссии на заседания и проведение заседаний проводит организатор конкурса.

4. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

1) осуществляет вскрытие конвертов с конкурсными заявками, оформляет и подписывает протокол вскрытия конвертов;

2) осуществляет рассмотрение, оценку и сопоставление конкурсных заявок, оформляет и подписывает соответствующий протокол по форме согласно приложению № 7 к настоящему Порядку;

3) определяет победителя конкурса или принимает иное решение по результату конкурса.

5. Конкурсная комиссия проводит свои заседания в сроки и порядке, определенном конкурсной документацией, а также настоящим примерным положением.

6. Конкурсную комиссию возглавляет председатель, назначаемый организатором конкурса из числа представителей Заказчика.

7. Заседание конкурсной комиссии проводит председатель конкурсной комиссии. В случае отсутствия председателя заседание конкурсной комиссии проводит заместитель председателя конкурсной комиссии.

8. Ответственный секретарь конкурсной комиссии назначается организатором конкурса из числа представителей органов местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области.

9. Решения конкурсной комиссии считаются правомочными, если на ее заседании присутствует не менее чем две трети от ее состава, при обязательном условии участия в заседании хотя бы одного представителя заказчика.

10. Решения конкурсной комиссии принимаются, если за их принятие проголосовало не менее 50 процентов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

11. Решения конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписываются присутствующими на заседании членами комиссии. В протоколах обязательно должны быть указаны особые мнения членов конкурсной комиссии (при наличии).

12. Председатель конкурсной комиссии (заместитель председателя в случае отсутствия председателя):

1) руководит деятельностью конкурсной комиссии;

2) председательствует на заседаниях конкурсной комиссии;

3) несет ответственность за соблюдение требований конкурсной документации и выполнение возложенных на конкурсную комиссию задач;

4) осуществляет иные действия в соответствии с конкурсной документацией и законодательством Российской Федерации.

13. Члены конкурсной комиссии:

1) участвуют в решении всех вопросов, входящих в компетенцию конкурсной комиссии;

2) участвуют в заседаниях конкурсной комиссии;

3) выполняют в установленные сроки поручения председателя конкурсной комиссии, решения конкурсной комиссии.

14. Председатель и члены конкурсной комиссии обязаны обеспечивать конфиденциальность данных об участниках конкурса и сведений, содержащихся в заявках, до опубликования результатов конкурса.

15. Председатель, заместитель председателя, ответственный секретарь и другие члены конкурсной комиссии не вправе проводить переговоры с участниками во время процедур проведения конкурса, за исключением случаев, предусмотренных конкурсной документацией и законодательством Российской Федерации.

16. Конкурсная комиссия по результатам рассмотрения, оценки и сопоставления поступивших заявок участников конкурса принимает решение об итогах конкурса.

17. Конкурсная комиссия прекращает свою деятельность после проведения всех конкурсных процедур, приведших к заключению Договора.

Приложение 2

**ПРИМЕРНАЯ КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ПОДРЯДНЫХ  
ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего открытого конкурса является право заключения договора подряда на выполнение следующих работ по капитальному ремонту (далее – Договор)

\_\_\_\_\_ :  
(наименование и адрес объекта)

\_\_\_\_\_ :  
(перечислить работы)

1.2. Заказчиком является

\_\_\_\_\_ :  
(наименование заказчика)

1.3. Организатором открытого конкурса является

\_\_\_\_\_ :  
(наименование организатора конкурса)

1.4. Начальная (максимальная) цена Договора \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ рублей.

1.5. Крайним сроком подачи конкурсных заявок является день и час вскрытия конвертов с заявками. Заявки подаются по адресу: \_\_\_\_\_, часы работы \_\_\_\_\_.

1.6. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками будет произведено в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по адресу: \_\_\_\_\_.

На процедуру вскрытия конвертов приглашаются представители всех претендентов на участие в конкурсе. Полномочия представителя должны быть подтверждены доверенностью.

1.7. Официальное извещение о проведении открытого конкурса публикуется на интернет-сайте \_\_\_\_\_ не позднее чем за 10 дней до даты проведения открытого конкурса.

1.8. Участники открытого конкурса \_\_\_\_\_ предоставляют (не предоставляют) обеспечение заявки.

1.9. В случае обеспечения участниками открытого конкурса предоставления заявки участники открытого конкурса должны перечислить сумму в размере \_\_\_\_\_ рублей (3 процента от начальной цены Договора) до даты вскрытия конвертов с заявками на следующий счет

\_\_\_\_\_ :  
(указать наименование организатора конкурса и его банковские реквизиты)

1.10. Официальные результаты открытого конкурса публикуются на интернет-сайте \_\_\_\_\_ в десятидневный срок с даты вскрытия конвертов.

1.11. Договор с победителем открытого конкурса заключается по примерной форме согласно приложению №2.5 к настоящей конкурсной документации в десятидневный срок с даты опубликования результатов открытого конкурса.

1.12. Должностное лицо организатора открытого конкурса, ответственное за контакты с участниками конкурса \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., контактные телефоны, факс, адрес электронной почты)

## 2. Требования к участникам конкурса

2.1. Для участия в открытом конкурсе допускаются участники, соответствующие следующим требованиям:

1) деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) у участника не должно быть просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами;

3) участник не должен находиться в процессе ликвидации или процедуре банкротства;

4) участник должен отсутствовать в реестре недобросовестных поставщиков, который ведется согласно Положению о ведении реестра недобросовестных поставщиков и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных поставщиков, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2007 №292 "Об утверждении Положения о ведении реестра недобросовестных поставщиков и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения реестра недобросовестных поставщиков".

2.2. В зависимости от вида работ в конкурсной документации могут быть определены специальные квалификационные требования для допуска участников к конкурсу.

## 3. Требования к составу, форме и порядку подачи заявок на участие в конкурсе

3.1. Для участия в конкурсе участник подает заявку, составленную по форме согласно приложению №2.1 к настоящей конкурсной документации, с приложением следующих документов:

1) описи входящих в состав заявки документов по форме согласно приложению №2.2 к настоящей конкурсной документации;

2) документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени участника, по форме согласно приложению №2.3 к настоящей конкурсной документации;

3) документа или копии документа, подтверждающего внесение обеспечения заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией);

4) документов или копий документов, подтверждающих опыт работы специалистов подрядчика на объектах-аналогах и соответствие специалистов квалификационным требованиям;

5) копии бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату перед датой подачи заявки (для юридических лиц), копии справки о состоянии кредиторской задолженности и справки об имуществе на последнюю отчетную дату перед датой подачи заявки;

6) организационно-штатного расписания организации и (или) подразделений подрядчика, на которые планируется возложить выполнение работ, с информацией о составе и квалификации специалистов, которых планируется привлечь для выполнения соответствующих работ и которые имеют высшее специальное образование в строительной отрасли и опыт работы на руководящих должностях не менее 5 лет, по форме согласно приложению №2.4 к конкурсной документации с приложением документов, подтверждающих квалификацию специалистов и опыт работы (копия диплома, заверенная копия трудовой книжки);

7) нотариально заверенных копий учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ним (для юридических лиц), нотариально заверенной копии

документа, удостоверяющего личность, - паспорта гражданина Российской Федерации (для индивидуальных предпринимателей);

8) нотариально заверенной копии свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

9) нотариально заверенной копии свидетельства о государственной регистрации;

10) оригинала или нотариально заверенной копии выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), полученной не ранее чем за шесть месяцев до объявления конкурса;

11) справки из налогового органа о размере задолженности участника по обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний календарный год, полученной не позднее чем за три месяца до даты подачи заявки;

12) копии свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией (при проведении работ, указанных в перечне, утвержденном Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 "Об утверждении перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства").

3.2. Указанные документы являются обязательными для предоставления. Отсутствие в составе заявки какого-либо документа или предоставление документов по формам, отличным от тех, что включены в настоящую конкурсную документацию, могут являться основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

3.3. Представление документов, предусмотренных подпунктами 4 - 12 пункта 3.1 конкурсной документации, в составе заявки не требуется, если данные документы были представлены ранее при участии претендента в других аналогичных конкурсах в данном муниципальном образовании (при условии, что организатором указанных конкурсов являлась местная (муниципальная) администрация) и срок их действия не истек, а содержащаяся в них информация не утратила своей актуальности. Информация с указанием реквизитов конкурса, на котором были представлены данные документы, должна быть отражена в заявке на участие в конкурсе.

3.4. Заявка должна быть представлена организатору конкурса в двойном конверте. На внешнем конверте указывается предмет конкурса. Во внешний конверт вкладываются два внутренних конверта: один - с оригиналом конкурсной заявки, а другой - с ее копией. На каждом внутреннем конверте проставляется маркировка, соответственно, "Оригинал" или "Копия" и указывается наименование, организационно-правовая форма участника, его почтовый адрес и телефон. Копия заявки должна содержать копии всех документов оригинала. Заверение копий заявки и входящих в ее состав документов не требуется.

3.5. Заявка доставляется участником с помощью почты, курьером или лично по адресу, указанному в пункте 1.5 настоящей конкурсной документации. Конкурсные заявки, поступившие с опозданием, независимо от причины опоздания к рассмотрению не принимаются и возвращаются участнику в нераспечатанном виде. Организатор конкурса регистрирует конкурсную заявку или изменение в конкурсную заявку в книге регистрации заявок немедленно после ее приема уполномоченным лицом. Зарегистрированной конкурсной заявке присваивается порядковый номер, соответствующий номеру очередности ее доставки участником.

3.6. Участник имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов отозвать поданную конкурсную заявку. Уведомление об отзыве заявки подается участником в письменном виде по адресу, по которому доставлена заявка. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано лицом, подписавшим ее, и скреплено печатью организации-участника. Отозванная заявка возвращается организатором конкурса участнику в нераспечатанном виде.

3.7. Участник имеет право в любое время до даты и часа вскрытия конвертов вносить изменения в поданную конкурсную заявку. Изменение вносится и регистрируется в соответствии с процедурой подачи конкурсной заявки и должно быть оформлено участником как самостоятельный документ, подписанный лицом, подписавшим конкурсную заявку, и

скрепленный печатью организации-участника. Документ, представляющий собой изменение, запечатывается в конверт, который оформляется так же как внешний конверт с конкурсной заявкой, и на котором делается надпись "Изменение". Изменение имеет приоритет над конкурсной заявкой.

#### 4. Обеспечение заявки

4.1. Для участия в конкурсе участник обязан предоставить обеспечение конкурсной заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) в размере, указанном в пункте 1.9 настоящей конкурсной документации.

4.2. Обеспечение конкурсной заявки удерживается в пользу заказчика в следующих случаях:

- 1) участник отозвал свою конкурсную заявку после процедуры вскрытия конвертов;
- 2) участник, выигравший конкурс, уклоняется от подписания Договора;
- 3) участник, выигравший конкурс, не предоставил обеспечение исполнения обязательств по Договору.

4.3. Обеспечение конкурсной заявки возвращается:

- 1) участникам, не допущенным к участию в конкурсе, - в пятидневный срок со дня подписания протокола вскрытия конвертов с конкурсными заявками;
- 2) победителю конкурса - в десятидневный срок со дня подписания Договора при условии представления победителем надлежащего обеспечения исполнения обязательств по Договору;
- 3) участникам, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке которого присвоен второй номер, - в пятидневный срок со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок;
- 4) участнику конкурса, заявке на участие которого присвоен второй номер, - в течение десяти дней со дня подписания договора подряда с победителем или с таким участником конкурса при условии предоставления надлежащего обеспечения исполнения договора.

#### 5. Процедура проведения конкурса

5.1. Любой участник до даты вскрытия конвертов вправе задавать вопросы уполномоченному лицу организатора конкурса и получать от него разъяснения по содержанию конкурсной документации и процедуре проведения конкурса. Вопросы задаются в письменной форме либо в форме электронного документа, либо по телефону с использованием контактной информации, указанной в пункте 1.12 настоящей конкурсной документации. Ответы на письменные вопросы участников конкурса направляются в течение двух рабочих дней со дня поступления вопроса.

5.2. Организатор конкурса совместно с Заказчиком вправе вносить изменения в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты вскрытия конвертов, о чем он должен известить участников путем публикации соответствующей информации. Организатор конкурса имеет право предоставить участникам дополнительное время для учета внесенных изменений путем переноса даты вскрытия конвертов на более поздний срок, но не более чем на 10 календарных дней с первоначальной даты вскрытия конвертов.

5.3. После вскрытия конвертов полученные конкурсные заявки проходят процедуру рассмотрения конкурсной комиссией на предмет соответствия требованиям конкурсной документации, по результатам которой конкурсной комиссией принимается решение о допуске претендента к участию в конкурсе или об отказе в таком допуске. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- 1) отсутствие подписи в конкурсной заявке или наличие подписи лица, не уполномоченного подписывать конкурсную заявку;
- 2) предоставление участником неполного комплекта документов, установленных пунктом 3.1 настоящей конкурсной документации, либо документов, оформленных ненадлежащим образом;
- 3) несоответствие участника требованиям, установленным пунктом 2 настоящей конкурсной документации;

4) превышение цены конкурсной заявки над начальной ценой, указанной в конкурсной документации;

5) предоставление участником в конкурсной заявке недостоверных сведений.

5.4. Конкурсная комиссия признает конкурсную заявку соответствующей требованиям конкурсной документации и участник допускается к участию в конкурсе, если конкурсная заявка содержит незначительные отклонения от требований конкурсной документации, которые существенно не меняют характеристик, условий и иных требований, предусмотренных конкурсной документацией, либо если она содержит незначительные ошибки или неточности. В случае несоответствия между цифровыми и буквенными значениями ценового предложения верной считается сумма, выраженная буквенными значениями. Данное правило распространяется на все случаи указания каких-либо сведений, выраженных цифровыми и буквенными значениями.

5.5. Заявки, допущенные к участию в конкурсе, проходят процедуру оценки и сопоставления в целях выявления лучших условий для исполнения Договора в соответствии с критериями и на основе методики оценки заявок согласно пункту 6 настоящей конкурсной документации.

## 6. Критерии и порядок оценки заявок на участие в конкурсе

6.1. Для определения лучших условий для исполнения Договора, предложенных в конкурсных заявках на участие в конкурсе, конкурсная комиссия осуществляет оценку заявок по следующим критериям:

1) квалификация участника: максимальное количество баллов – 30;

2) срок выполнения работ: максимальное количество баллов - 25;

3) гарантийный срок: максимальное количество баллов – 25;

4) цена договора: максимальное количество баллов – 20.

6.2. Оценка по критерию «квалификация участника» производится по четырем подкритериям:

1) опыт работы (количество успешно завершенных объектов-аналогов за последний год);

2) квалификация персонала (наличие в штате квалифицированного инженерного персонала);

3) соблюдение техники безопасности (количество несчастных случаев при производстве работ за последние 2 года);

4) участие в судебных заседаниях в качестве ответчика по арбитражным делам об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние два года (проигранные арбитражные дела).

6.3. Общее максимальное количество баллов по критериям - 100.

6.4. Оценка конкурсных заявок проводится конкурсной комиссией в следующей последовательности:

1) ранжирование заявок по критериям «квалификация участника» и «срок выполнения работ»: номер 1 получает заявка с наилучшим показателем критерия, далее порядковые номера выставляются по мере снижения показателей; при равенстве показателей меньший номер получает заявка, поданная и зарегистрированная раньше;

2) выставление количества баллов заявкам по критерию «гарантийный срок»;

3) выставление количества баллов заявкам по критерию «цена договора»

4) суммирование баллов, полученных каждой заявкой по критериям;

5) ранжирование заявок по количеству полученных баллов: номер 1 получает заявка, набравшая наибольшее количество баллов, далее порядковые номера выставляются по мере уменьшения количества баллов. При равном количестве баллов приоритет получает заявка, получившая наибольшее количество баллов по критерию «гарантийный срок», затем по критерию «цена договора» и, в случае необходимости, - по критерию "срок выполнения работ"; «квалификация участника» последовательно. Участник, подавший заявку, которой в результате ранжирования присвоен номер 1, объявляется победителем конкурса.

Приложение №2.1  
к конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
на выполнение работ по капитальному  
ремонту многоквартирных домов

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ**

(указать наименование работ, объект и адрес)

1. Участник:

1.1. Наименование юридического лица	
1.2. ИНН	
1.3. Юридический адрес	
1.4. Фактический адрес	
1.5. Контактный телефон (факс)	
1.6. Контактное лицо	

2. Электронный адрес участника \_\_\_\_\_

3. Участник \_\_\_\_\_ плательщиком налога на добавленную стоимость является (не является), основание освобождения от уплаты налога на добавленную стоимость в случае наличия.

4. Участник \_\_\_\_\_ выданное саморегулируемой  
имеет (не имеет)

организацией свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства согласно перечню, утвержденному Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.12.2009 № 624 "Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства".

5. Конкурсная документация изучена нами в полном объеме и признана полной и достаточной для подготовки настоящей конкурсной заявки.

6. Подтверждаем соответствие требованиям:

1) деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

2) отсутствие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами;

3) участник не находится в процессе ликвидации или в процедуре банкротства;

4) участник отсутствует в реестре недобросовестных поставщиков.

7. Предлагаем следующие условия выполнения договора подряда:

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение (все значения указываются цифрами)
1	2	3	4

1.	Цена договора, в том числе налог на добавленную стоимость (при наличии)	рублей	
2.	Срок выполнения работ	календарных дней с даты начала работ	
3.	Гарантийный срок	Календарных дней с даты подписания акта выполненных работ	

8. Информация для оценки подкритериев критерия "Квалификация участника":

N п/п	Наименование	Единица измерения	Значение (все значения указываются цифрами)
1	2	3	4
1.	Опыт работы, в том числе:	единиц	
	количество успешно завершенных объектов-аналогов за последний год по видам работ (не подтвержденных документально)		
	количество успешно завершенных объектов-аналогов за последний год по видам работ, подтвержденных представленными договорами подряда и другими документами		
2.	Квалификация персонала (наличие квалифицированного инженерного персонала), в том числе:	человек	
	с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2 лет		
	с опытом работы более 5 лет		
3.	Соблюдение техники безопасности (количество несчастных случаев при производстве работ за последние 2 года)	единиц	
4.	Участие в судебных заседаниях в качестве ответчика по делам об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние 2 года (проигранные арбитражные дела)	единиц	

9. Нами внесено денежное обеспечение заявки в размере \_\_\_\_\_ рублей,

\_\_\_\_\_ (дата, номер платежного поручения)

10. Обеспечение заявки просим вернуть на счет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указываются реквизиты банковского счета участника для возврата обеспечения)

11. Нами были представлены ранее в составе заявки на участие в конкурсе документы, предусмотренные пунктами 4 - 12 конкурсной документации



---

---

(указать наименование работ, объект и адрес)

Ф.И.О., должность, подпись уполномоченного лица, печать

Приложение №2.2  
к конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
на выполнение работ по капитальному  
ремонту многоквартирных домов

**ОПИСЬ  
ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ЗАЯВКИ ДОКУМЕНТОВ**

---

---

(наименование участника)

подтверждает, что для участия в конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту

---

---

(указать наименование работ, объект и адрес)

в составе конкурсной заявки предоставлены нижеперечисленные документы и что содержание описи и состав заявки совпадают:

Наименование документа	Количество листов

Ф.И.О., должность, подпись уполномоченного лица, печать

Приложение №2.3  
к конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
на выполнение работ по капитальному  
ремонту многоквартирных домов

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

Место составления \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Настоящей доверенностью \_\_\_\_\_  
(наименование участника)

в лице \_\_\_\_\_,  
(должность руководителя участника, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
(устава, положения)

уполномочивает \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность, и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)  
осуществлять все необходимые действия, в том числе подписывать заявку на  
участие в конкурсе на выполнение работ по капитальному ремонту

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование работ, объект и адрес)

Настоящая доверенность выдана сроком на \_\_\_\_\_.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяю.  
(Ф.И.О. лица, которому выдается доверенность)

Ф.И.О., должность, подпись уполномоченного лица, печать

Приложение №2.4  
к конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
на выполнение работ по капитальному  
ремонту многоквартирных домов

**СВЕДЕНИЯ  
О СОСТАВЕ И КВАЛИФИКАЦИИ СПЕЦИАЛИСТОВ, ИМЕЮЩИХ  
ВЫСШЕЕ СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ  
И ОПЫТ РАБОТЫ НА РУКОВОДЯЩИХ ДОЛЖНОСТЯХ НЕ МЕНЕЕ 5 ЛЕТ**

N п/п	Ф.И.О.	Должность в компании	Стаж работы в отрасли	Стаж работы в компании	Название учебного заведения и год окончания	Примечания
1	2	3	4	5	6	7
1.						
2.						
3.						

Итого:

Количество специалистов с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2 лет \_\_\_\_\_ человек.

Количество специалистов с опытом работы более 5 лет \_\_\_\_\_ человек.

Среднесписочная численность работников участника конкурса на дату подачи заявки:

\_\_\_\_\_

Прилагаются следующие документы в отношении каждого работника (заверенные участником):

1. Копия паспорта в количестве \_\_\_\_\_ штук (и).
2. Копия диплома в количестве \_\_\_\_\_ штук (и).
3. Копия трудовой книжки в количестве \_\_\_\_\_ штук (и).

Ф.И.О., должность, подпись уполномоченного лица, печать

Приложение №2.5  
к конкурсной документации  
по проведению открытого конкурса  
на выполнение работ по капитальному  
ремонту многоквартирных домов

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

\_\_\_\_\_

(полное наименование заказчика)

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(далее - Заказчик), с одной стороны, и \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(полное наименование подрядной организации)

в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_  
(далее - Подрядчик), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны",  
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет и существенные условия Договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_ (далее - работы) многоквартирного дома (далее - объект), расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в соответствии с технической и сметной документацией, прилагаемой к Договору.

1.2. Общая стоимость работ по Договору составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ рублей.

Стоимость по видам работ составляет:

\_\_\_\_\_ рублей,  
(вид работ, сумма)

\_\_\_\_\_ рублей;  
(вид работ, сумма)

\_\_\_\_\_ рублей.  
(вид работ, сумма)

1.3. Указанная в пункте 1.2 стоимость работ увеличению не подлежит.

1.4. Срок выполнения работ составляет \_\_\_\_\_ дней.

1.5. В счет стоимости работ в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 Договора, Подрядчик берет на себя обязательство перед Заказчиком за свой счет из своих материалов, своими силами и средствами выполнить работы в соответствии с Договором, устранить все недостатки и передать результаты выполненных работ Заказчику.

1.6. Заказчик берет на себя обязательство уплатить Подрядчику за выполнение работ сумму, равную их стоимости, определенную в соответствии с Договором, в пределах суммы, указанной в пункте 1.2 Договора, в сроки и в порядке, определенные настоящим Договором.

1.7. Основанием для заключения настоящего Договора является \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Статья 2. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика

2.1. Обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору является \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ рублей. Подрядчик обязан предоставить Заказчику обеспечение исполнения обязательств по Договору в 10-дневный срок с даты подписания Договора Сторонами.

2.2. Обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по устранению выявленных дефектов в гарантийный период является \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ рублей, действующее до истечения гарантийного периода. Подрядчик обязан предоставить Заказчику данное обеспечение до подписания акта приемки объекта, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - актов о приемке рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по всем видам работ.

## Статья 3. Порядок оплаты работ

3.1. Оплата по Договору осуществляется в два этапа:

1) авансовый платеж Подрядчику в размере \_\_\_\_\_ процентов от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора, в сумме \_\_\_\_\_ рублей выплачивается в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты подписания Договора Сторонами, но не раньше предоставления Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств по Договору;

2) окончательный платеж по завершению работ по Договору выплачивается на основании акта по форме КС-2 и справки по форме КС-3 в \_\_\_\_\_-дневный срок с даты подписания Заказчиком указанных документов.

3.2. Подрядчик обязан использовать аванс для покрытия расходов по производству работ, предоставить Представителю Заказчика по первому требованию все необходимые документы, подтверждающие использование авансового платежа в соответствии с его назначением.

## Статья 4. Сроки выполнения работ

4.1. Срок начала работ: не позднее "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, но не ранее выплаты авансового платежа в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Договора.

4.2. Срок окончания работ: не позднее "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

4.3. Фактической датой окончания работ на объекте является дата подписания акта о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

## Статья 5. Заказчик

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

1) передать Подрядчику по акту объект в течение \_\_\_\_\_ дней со дня подписания Договора Сторонами;

2) обеспечить организацию технического надзора в течение всего периода производства работ;

3) создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта;

4) рассматривать и подписывать акты по форме КС-2 и справки по форме КС-3.

5.2. Заказчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## Статья 6. Подрядчик

6.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

1) принять от Заказчика по акту объект в срок, указанный в подпункте 1 пункта 5.1 Договора;

2) нести ответственность перед Заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической и сметной документации и СНиП, за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части;

3) поставлять на рабочую площадку материалы, оборудование, изделия, конструкции, строительную технику, необходимые для производства работ, а также осуществлять их приемку, разгрузку и складирование. Используемые при производстве работ материалы (комплектующие и оборудование) должны соответствовать государственным стандартам Российской Федерации и техническим условиям. На всех этапах выполнения работ должны быть в наличии сертификаты (соответствия, пожарные, гигиенические), технические паспорта и (или) другие документы, удостоверяющие качество используемых Подрядчиком материалов;

4) разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, Ф.И.О. представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов;

5) обеспечить режим труда в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также нормативными актами, направленными на защиту тишины и покоя граждан. Работы должны производиться в будние дни в период с 8.00 до 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства Российской Федерации;

6) обеспечить в ходе производства работ выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, соблюдению норм экологической безопасности, пожарной безопасности и других норм безопасности, рациональному использованию территории, охране окружающей среды, зеленых насаждений и земли;

7) содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их своевременную уборку;

8) обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию;

9) вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта;

10) при обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта, немедленно известить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами;

11) по первому требованию представителя Заказчика предоставлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ;

12) обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте;

13) сдать объект в эксплуатацию в установленные пунктом 4.2 Договора сроки и передать Заказчику комплект исполнительной документации, который включает общий журнал производства работ, уточненные сметы, перечни фактически выполненных работ, исполнительные чертежи, акты приемки работ, акты освидетельствования скрытых работ и ответственных конструкций;

14) обеспечить своевременное устранение недостатков, выявленных в ходе производства работ, и в течение гарантийного срока эксплуатации объекта исправлять дефекты, допущенные при выполнении работ, за свой счет в согласованные с представителем Заказчика сроки. При

невыполнении Подрядчиком этих обязательств Заказчик вправе для исправления некачественно выполненных работ привлечь другую организацию за счет Подрядчика;

15) соблюдать установленный законодательством порядок привлечения и использование иностранных работников.

6.2. Подрядчик имеет другие права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, иными правовыми актами и настоящим Договором.

## Статья 7. Выполнение работ

7.1. Заказчик назначает представителя Заказчика, который представляет Заказчика во взаимоотношениях с Подрядчиком и выполняет функции технического надзора.

Полномочным представителем Заказчика является:

---

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, название организации, адрес, контактные телефоны)

7.2. Подрядчик назначает в качестве своего представителя должностное лицо, обеспечивающее выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющее Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Полномочным представителем Подрядчика является:

---

(должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия)

7.3. Замена представителя Заказчика или Подрядчика осуществляется с обязательным письменным уведомлением об этом соответствующей Стороны.

7.4. Представитель Заказчика выполняет следующие функции:

1) контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

2) принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных дефектов в технической и сметной документации;

3) проверку наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов и других документов);

4) освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

5) проверку фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ КС-2;

6) участие в работе комиссии по приемке объекта в эксплуатацию после проведения капитального ремонта многоквартирного дома и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию.

7.5. С целью выполнения функций, указанных в пункте 7.4 Договора, представитель Заказчика имеет право:

1) проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика;

2) давать в письменной форме замечания Подрядчику и требовать от него устранения указанных в замечаниях недостатков.

7.6. Представитель Заказчика не имеет права вносить изменения в Договор или требовать от Подрядчика действий, нарушающих условия Договора.

7.7. Представитель Подрядчика имеет право в письменной форме уведомлять Заказчика о действиях представителя Заказчика, которые он считает неправомерными, и получать от Заказчика соответствующие разъяснения.

7.8. Все действия во исполнение настоящего Договора осуществляются Сторонами только в письменном виде, при этом письменные указания Подрядчику могут даваться представителем Заказчика в журнале производства работ.

7.9. Представитель и при необходимости другие должностные лица Подрядчика обязаны по приглашению представителя Заказчика принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

7.10. Представитель Заказчика по приглашению представителя Подрядчика обязан принимать участие в совещаниях для обсуждения вопросов, связанных с работами.

7.11. Результаты совместного обсуждения вопросов, связанных с работами, представителями Заказчика и Подрядчика оформляются в виде протоколов совещаний и/или записываются в журнал производства работ.

7.12. С момента начала работ и до приемки их результатов Заказчиком Подрядчик обязан вести общий журнал производства работ, в котором отражается технологическая последовательность, сроки, качество выполнения и условия производства работ по форме, установленной РД-11-05-2007 «Порядок ведения общего и (или) специального журнала учета выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства».

7.13. Подрядчик может привлечь по согласованию с Заказчиком субподрядные организации, обладающие необходимым опытом, оборудованием и персоналом, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, документами, подтверждающими их право на выполнение данного вида работ. Стоимость работ, передаваемых на субподряд, должна быть не более 50 процентов стоимости всех работ по Договору.

7.14. Все ископаемые предметы и иные находки, представляющие геологический, археологический интерес или иную ценность, найденные на месте производства работ, не являются собственностью Подрядчика. В случае их обнаружения Подрядчик обязан приостановить работы и немедленно уведомить об этом Заказчика.

## Статья 8. Сдача и приемка объекта в эксплуатацию

8.1. Приемка результатов завершенных работ осуществляется в соответствии с ВСН 42-85(Р) - "Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий"(в ред. Изменений № 1, утв. Приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 N 17-16), технической и сметной документацией, а также иными применимыми нормативными актами.

8.2. Подрядчик обязан письменно уведомить представителя Заказчика о завершении работ по Договору и готовности объекта к сдаче и представить представителю Заказчика счет, счет-фактуру, акт по форме КС-2 и справку по форме КС-3. Заказчик в течение 5 дней после получения уведомления Подрядчика организует и в установленном порядке осуществляет приемку рабочей (приемочной) комиссией объекта в эксплуатацию.

8.3. Объект считается принятым в эксплуатацию со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, а при проведении капитального ремонта по нескольким видам работ на объекте - актов о приемке в эксплуатацию рабочей комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта по всем видам работ.

8.4. При обнаружении рабочей комиссией в ходе приемки в эксплуатацию объекта недостатков в выполненной работе составляется акт, в котором фиксируется перечень дефектов и сроки их устранения Подрядчиком. Подрядчик обязан устранить все обнаруженные дефекты своими силами и за свой счет в сроки, указанные в акте.

8.5. Приемка объекта в эксплуатацию производится только после выполнения всех работ в полном соответствии с технической и сметной документацией, а также после устранения всех дефектов в соответствии с пунктом 8.4 Договора.

8.6. С момента приемки объекта в эксплуатацию Заказчиком он принимает на себя ответственность за сохранность объекта и несет риск возможного его повреждения или утраты.

## Статья 9. Гарантии качества по сданным работам



9.1. Гарантии качества распространяются на все конструктивные элементы, инженерные системы и работы, выполненные Подрядчиком и субподрядчиками по Договору.

9.2. Гарантийный срок составляет \_\_\_\_ месяцев со дня подписания акта приемки объекта в эксплуатацию, если Подрядчик не докажет, что дефекты произошли вследствие нормального износа объекта или его частей или неправильной его эксплуатации. Гарантийный срок на смонтированное Подрядчиком оборудование соответствует гарантийному сроку, установленному его производителем.

9.3. При обнаружении дефектов Заказчик должен письменно известить об этом Подрядчика. Подрядчик направляет к Заказчику своего представителя не позднее \_\_\_\_\_ дней с даты получения извещения, а в случае выявления дефектов, ведущих к нарушению безопасности эксплуатации объекта и (или) убыткам, - немедленно. Представители Сторон составляют акт, фиксирующий дефекты, и согласовывают порядок и сроки их устранения. Срок устранения дефектов не должен превышать сроков, необходимых для подготовки производства соответствующих работ и производства таких работ более чем на 5 (пять) рабочих дней.

9.4. При отказе Подрядчика от составления и (или) подписания акта обнаруженных дефектов Заказчик составляет односторонний акт с привлечением независимых экспертов, все расходы по оплате услуг которых при установлении наступления гарантийного случая несет Подрядчик.

9.5. Если Подрядчик не обеспечивает устранение выявленных дефектов в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ другую организацию за счет Подрядчика, в том числе в счет обеспечения исполнения его обязательств по устранению выявленных дефектов в гарантийный период.

## Статья 10. Ответственность Сторон

10.1. Заказчик и Подрядчик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору.

10.2. За нарушение сроков исполнения обязательств по Договору Заказчиком или Подрядчиком виновная Сторона несет ответственность в виде штрафа в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора, за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств.

10.3. За заключение договора субподряда без согласования с Заказчиком Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 1 (один) процент стоимости работ, переданных на выполнение субподрядной организации. При этом Заказчик вправе требовать расторжения договора субподряда.

10.4. В случае нарушения Подрядчиком условий Договора (подпункты 5 - 7 пункта 6.1) представитель Заказчика немедленно письменно предупреждает об этом Подрядчика с составлением акта выявленного нарушения, подписываемого Заказчиком и Подрядчиком, а в случае отказа Подрядчика от подписи - в одностороннем порядке. В случае неустранения Подрядчиком в течение 2 дней выявленных нарушений Подрядчик выплачивает Заказчику штраф в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) процента стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора, за каждый день до фактического устранения нарушений.

10.5. Уплата штрафа за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, а также возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением обязательств, не освобождает Стороны от фактического исполнения обязательств по Договору.

10.6. Указанные в настоящей статье штрафы взимаются за каждое нарушение в отдельности.

10.7. Сторона освобождается от уплаты штрафа, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

## Статья 11. Внесение изменений в техническую документацию

11.1. Представитель Заказчика вправе вносить от имени Заказчика изменения в техническую документацию при условии, что дополнительные работы по стоимости не превышают 10 (десять) процентов указанной в пункте 1.2 Договора стоимости работ и характер работ не изменяется.

11.2. При внесении изменений в техническую документацию в соответствии с пунктом 11.1 Договора дополнительные работы оплачиваются Заказчиком по расценкам в соответствии со сметной документацией, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.3. Внесение в техническую документацию изменений в большем против указанного в пункте 11.1 настоящей статьи объеме осуществляется на основе согласованной Сторонами дополнительной сметы с корректировкой сроков выполнения работ и оформлением дополнительного соглашения.

## Статья 12. Обстоятельства непреодолимой силы

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся землетрясения, пожары, наводнения, забастовки, изменения действующего законодательства, другие чрезвычайные обстоятельства, влияющие на исполнение обязательств по контракту, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности.

12.2. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 12.1 Договора, Сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме с приложением справки, выданной органами местной власти.

12.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

## Статья 13. Порядок расторжения Договора

13.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и потребовать возмещения причиненных убытков в случае следующих нарушений Подрядчиком условий Договора:

- 1) если в течение 10 дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора;
- 2) если Подрядчик не приступил к выполнению работ на объекте в течение 10 дней с установленной в пункте 4.1 Договора даты начала работ;
- 3) в случае неоднократного нарушения Подрядчиком обязательств по Договору.

13.2. При принятии Заказчиком решения о расторжении Договора в соответствии с пунктом 13.1 Заказчик направляет Подрядчику соответствующее уведомление. Договор считается расторгнутым с момента получения Подрядчиком указанного уведомления. После расторжения Договора представитель Заказчика должен оценить стоимость работ, произведенных Подрядчиком к моменту расторжения, и стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик в результате не выполнения Подрядчиком своих обязательств и расторжения Договора.

13.3. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ превышает стоимость убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Подрядчику с учетом авансового платежа в течение 10 дней. Если стоимость произведенных Подрядчиком работ меньше стоимости убытков, которые понес и (или) понесет Заказчик, разница должна быть выплачена Заказчику в течение 10 дней.

## Статья 14. Разрешение споров

14.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

14.2. При возникновении между Заказчиком и Подрядчиком споров по поводу недостатков выполненных работ или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами, по требованию любой из Сторон может быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет Сторона, требовавшая назначения экспертизы. В случае установления нарушений Подрядчиком условий Договора или причинной связи между действиями Подрядчика и обнаруженными недостатками расходы на экспертизу, назначенную Заказчиком, несет Подрядчик. В случае, если экспертиза назначена по соглашению между Сторонами, расходы несут обе Стороны поровну.

14.3. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров спорные вопросы передаются на рассмотрение в арбитражный суд по месту нахождения Заказчика в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

## Статья 15. Особые условия

15.1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Статья 16. Прочие условия

16.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

16.2. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

16.3. Договор составлен в 2 подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, а именно: 1 экземпляр - Заказчику, 1 экземпляр - Подрядчику.

16.4. Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

## Статья 17. Приложения к настоящему Договору

Приложениями к настоящему договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

## Статья 18. Местонахождение и реквизиты Сторон

18.1. Заказчик:

Местонахождение: \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

18.2. Подрядчик: \_\_\_\_\_

Местонахождение: \_\_\_\_\_

Реквизиты: \_\_\_\_\_

Подписи сторон

Заказчик

Подрядчик

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

М.П.

Приложение 3.

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ  
ПРИМЕРНОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

Примерная форма договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома (далее - Договор) (приложение N 2.5 к конкурсной документации) включает в себя стандартные положения договора, подходящие для большинства проектов капитального ремонта многоквартирных домов.

При составлении Договора необходимая информация вносится в незаполненные поля. Примеры заполнения незаполненных полей в Договоре приведены в методических рекомендациях по заполнению примерной формы договора подряда курсивом жирным шрифтом.

Все особенности договорных отношений сторон Договора, вызванные спецификой объекта капитального ремонта, региональными особенностями и требованиями конкретного заказчика, излагаются в статье 15 Договора "Особые условия". Возможные формулировки пунктов статьи 15 приведены курсивом жирным шрифтом в настоящих Методических рекомендациях.

Статьи и пункты Договора, не требующие внесения информации, в настоящих Методических рекомендациях пропущены.

Статья 1. Предмет и существенные условия Договора

В пункте 1.1 необходимо указать вид работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с пунктом 3 статьи 15 Федерального закона N 185-ФЗ с учетом Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом N 185-ФЗ, утвержденных правлением Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 17 сентября 2008 года. К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом N 185-ФЗ относятся:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

2) ремонт или замена (указать в соответствии с составом работ) лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыш;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

5) утепление и ремонт (указать в соответствии с составом работ) фасадов;

6) иные виды работ, если их финансирование обеспечивается из иных источников.

Например, Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя обязательства по выполнению работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения и ремонту фасада (далее - работы) многоквартирного дома, расположенного по адресу: "указать адрес". В пункте 1.1 может быть указано несколько видов работ, например, ремонт и утепление фасада, ремонт крыши.

В данном пункте указано, что работы выполняются в соответствии с технической и сметной документацией, прилагаемой к Договору. В соответствии со статьей 743 Гражданского кодекса Российской Федерации "Техническая документация и смета" Подрядчик обязан осуществлять капитальный ремонт в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. Договором должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Номера и наименования приложений к договору по видам работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, являющиеся технической и сметной документацией, перечисляются в статье 17 Договора.

В пункте 1.2 следует указать общую стоимость работ по Договору и стоимость работ с разбивкой по видам работ по капитальному ремонту многоквартирного дома. Стоимость работ указывается цифрой и дублируется прописью.

Стоимость работ может быть определена в результате проведения конкурса или аукциона (торгов). Тогда в пункте 1.2 указывается цена предложения победителя конкурса или аукциона. В этом случае стоимость работ, подлежащих оплате, определяется путем умножения цены, определенной сметной документацией Заказчика, на коэффициент снижения стоимости работ.

Коэффициент снижения стоимости работ рассчитывается как отношение цены победителя торгов к начальной (максимальной) сметной стоимости работ.

Если подрядная организация освобождена от уплаты НДС, то в тексте пункта 1.2 "в том числе НДС \_\_\_\_\_ рублей" следует записать: "не облагается".

Поскольку капитальный ремонт многоквартирных домов по сравнению с новым строительством имеет небольшую продолжительность, стоимость работ увеличению не подлежит. Все риски удорожания ресурсов несет Подрядчик.

1.4. При проведении конкурса в незаполненном поле в пункте 1.4 срок выполнения работ указывается в соответствии с заявкой победителя конкурса.

В пункте 1.7 необходимо указать наименование, номер и дату принятия документа, являющегося основанием для заключения Договора. Например, "протокол об итогах конкурса на

право заключения Договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома N 16 от 4 июня 2010 года".

## Статья 2. Обеспечение исполнения обязательств Подрядчика

В пункте 2.1 обеспечение исполнения обязательств Подрядчика по Договору указывается в соответствии с выбранным Заказчиком вариантом (банковская гарантия, поручительство владельца компании подрядчика или третьих лиц или залог денежных средств и иные законные способы обеспечения обязательств) в размере не менее 10 процентов общей стоимости Договора. Если Договором предусматривается выплата авансового платежа, размер обеспечения исполнения Договора не может быть меньше размера авансового платежа. Если в течение 10 дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора, то Договор расторгается.

В пункте 2.2 указывается обеспечение исполнения обязательств Подрядчика по устранению выявленных дефектов в гарантийный период в соответствии с выбранным Заказчиком вариантом (страхование, банковская гарантия, поручительство или удержание денежных средств с окончательного платежа Подрядчику).

Если Заказчиком принято решение об обеспечении исполнения обязательств Подрядчика по устранению выявленных дефектов в течение гарантийного срока эксплуатации объекта в виде удержания суммы с окончательного платежа Подрядчику, то в незаполненном поле пункта 2.2 необходимо указать: "удержание с окончательного платежа". В этом случае в статью 15 Договора "Особые условия" необходимо внести пункт с указанием срока выплаты удержанной суммы после завершения выполнения обязательств Подрядчиком по истечении гарантийного срока (рекомендуемый срок - 14 дней со дня истечения гарантийного срока):

например, "15.... Удержанная с окончательного платежа сумма обеспечения исполнения обязательств Подрядчика по устранению выявленных дефектов в течение гарантийного срока эксплуатации объекта выплачивается Подрядчику в течение 14 дней со дня окончания гарантийного срока при условии надлежащего выполнения подрядчиком гарантийных обязательств при наступлении гарантийного случая".

## Статья 3. Порядок оплаты работ

В пункте 3.1 указывается, если объект капитального ремонта включает небольшое количество видов и объемов работ, не требует длительного времени для их выполнения (до двух месяцев), авансовый платеж Подрядчику в Договоре подряда может не предусматриваться. В этом случае в тексте первого абзаца пункта 3.1 в незаполненных полях необходимо записать "не предусматривается":

Например, "авансовый платеж Подрядчику в размере "не предусматривается" процентов от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора, в сумме "не предусматривается" тыс. рублей выплачивается в "не предусматривается" -дневный срок с даты подписания Договора Сторонами,".

Если авансовый платеж признан необходимым, его размер может быть установлен при заключении договора. Его конкретный размер устанавливается Заказчиком или может устанавливаться с учетом обоснованных предложений Подрядчика. В этом случае в незаполненных полях в тексте первого абзаца пункта 3.1 необходимо указать размер и сумму авансового платежа (не более 30 процентов от стоимости работ).

Согласно части 11 статьи 20 Федерального закона N 185-ФЗ средства Фонда могут использоваться на выплату аванса на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более тридцати процентов.

В незаполненных полях в тексте второго абзаца пункта 3.1 Заказчиком указывается срок выплаты окончательного платежа по завершению работ по Договору с даты подписания акта по форме КС-2 и справки по форме КС-3 (рекомендуемый срок - 14 дней) в соответствии с условиями статьи 20 Федерального закона N 185-ФЗ.

Если выставляемый на торги объект капитального ремонта включает большое количество видов и объемов работ, требует длительного времени для их выполнения (более четырех месяцев), наряду с авансовым платежом Подрядчику в Договоре подряда могут быть предусмотрены промежуточные платежи. В этом случае в статью 15 Договора "Особые условия" необходимо внести один из следующих пунктов:

"15.... При выполнении Договора Заказчиком осуществляются промежуточные платежи на основании предъявленных Подрядчиком и принятых Заказчиком объемов выполненных работ в пределах суммы стоимости работ, указанной в пункте 1.2 Договора. Заказчик производит промежуточные платежи за фактически выполненные Подрядчиком работы в соответствии с предъявленными Подрядчиком счетами-фактурами и актами КС-2 и КС-3". или

"15.... Сумма выданного аванса учитывается Подрядчиком и Заказчиком при промежуточных платежах за выполненные и принятые объемы Работ путем вычетов пропорциональных сумм из сумм очередных промежуточных платежей, причитающихся Подрядчику."

#### Статья 4. Сроки выполнения работ

В пункте 4.1 указывается дата начала работ, которая в случае заключения Договора по результатам конкурсных процедур может быть определена Заказчиком до заключения Договора и доведена до сведения участников конкурса или аукциона в объявлении о торгах.

Дата начала работ может определяться Заказчиком с учетом обоснованных предложений Подрядчика при заключении Договора.

В пункте 4.2 указывается дата окончания работ, которая определяется путем отсчета сроков выполнения работ в календарных днях от даты начала работ, приведенной в пункте 1.4 Договора.

Если объект капитального ремонта предполагает выполнение нескольких видов работ и (или) требует длительного времени для их выполнения, то Договором может быть предусмотрено составление календарного плана выполнения работ, в этом случае в статью 15 Договора "Особые условия" необходимо внести следующий пункт:

"15.... Календарные сроки выполнения работ и сроки завершения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, составленным Подрядчиком и утвержденным Заказчиком."

#### Статья 5. Заказчик

В пункте 5.1.1 в незаполненном поле указывается срок передачи Заказчиком Подрядчику по акту объекта в работу со дня подписания Договора Сторонами. Этот срок может быть определен по усмотрению Заказчика или установлен Заказчиком с учетом предложений Подрядчика при заключении Договора (рекомендуемый срок - 7 дней).

#### Статья 6. Подрядчик

Если для выполнения работ по Договору необходимо возведение на территории рабочей площадки временных сооружений, в том числе осуществление временных присоединений к коммуникациям, то в этом случае в статью 15 "Особые условия" необходимо внести один из следующих пунктов:

"15.... Подрядчик обязан возвести собственными силами и средствами на территории рабочей площадки все временные сооружения, необходимые для качественного выполнения работ по Договору, в том числе осуществить временные присоединения к следующим коммуникациям: \_\_\_\_\_." или

"15.... Подрядчик обязан производить оплату за использование поставляемых ресурсов (вода, электроэнергия, тепло) за счет собственных средств."

Необходимо указать наименование коммуникаций, к которым Подрядчик обязан за свой счет осуществить временные присоединения. Например, водоснабжение, электросети, теплоснабжение.

## Статья 7. Выполнение работ

В пункте 7.1 в незаполненном поле необходимо указать должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, название организации, адрес, контактные телефоны полномочного представителя Заказчика. В зависимости от региональных особенностей и конкретных условий проведения капитального ремонта многоквартирного дома Представителем Заказчика может быть:

- 1) сотрудник организации Заказчика (например, управляющей компании);
- 2) инженер или инженерная организация, действующая на основании договора с Заказчиком.

Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей Заказчика осуществляется в соответствии со статьей 749 Гражданского кодекса Российской Федерации: "Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика".

При необходимости в незаполненном поле этого пункта можно указать несколько лиц, являющихся уполномоченными представителями Заказчика.

В пункте 7.2 в незаполненном поле необходимо указать должность, Ф.И.О., документ, подтверждающий полномочия, должность представителя Подрядчика, обеспечивающего выполнение работ Подрядчиком, ведение документации на объекте и представляющего Подрядчика во взаимоотношениях с Заказчиком.

Если при капитальном ремонте многоквартирного дома необходимо согласование с органами государственного строительного надзора и другими ведомственными организациями порядка ведения работ на объекте, то в статью 15 Договора "Особые условия" необходимо внести следующий пункт:

"15.... Подрядчик обязан согласовать с органами государственного строительного надзора и другими контролирующими и надзорными организациями проект порядка ведения работ на объекте."

## Статья 8. Сдача и приемка объекта в эксплуатацию

В пункте 8.1 приемка результатов выполненных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства, в том числе установленных частью 9 статьи 20 Федерального закона N 185-ФЗ, согласно которой акты приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома должны быть согласованы с органом местного самоуправления и подписаны лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации.

## Статья 9. Гарантии качества по сданным работам

В пункте 9.3 в незаполненном поле необходимо указать срок, в течение которого Подрядчик обязан направить своего представителя для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты и (или) наступление гарантийного случая, согласования порядка и сроков их устранения с даты получения письменного уведомления от Заказчика (рекомендуемый срок - 3 дня).

## Статья 10. Порядок расторжения Договора



Если Договор заключен по результатам конкурса или аукциона и Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора в течение 10 дней с даты подписания Сторонами Договора, то Договор расторгается и с Подрядчика удерживается обеспечение конкурсной заявки в пользу Заказчика.

## Статья 11. Особые условия

В данную статью Договора вносятся пункты по усмотрению Заказчика, приведенные ниже курсивом жирным шрифтом. Кроме этого, здесь могут быть приведены пункты, вызванные спецификой объекта капитального ремонта, региональными особенностями и требованиями конкретного Заказчика.

В зависимости от видов работ по капитальному ремонту объекта (например, ремонт фасада) можно внести дополнительные пункты, обязывающие Подрядчика, например:

"исключить доступ посторонних лиц на рабочие леса (убирать лестницы на первый ярус лесов в конце рабочего дня) в целях обеспечения безопасности и сохранности имущества жильцов. Назначить ответственное лицо за исполнение данного пункта.";

"предусмотреть трехстадийную фотофиксацию работ: до ремонта, в процессе ремонта и после ремонта. Фотоматериалы по окончании работ передать Заказчику.";

"осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений.".

Для снижения рисков Подрядчика в отдельных случаях можно рекомендовать страхование соответствующих рисков.

Согласно статье 742 Гражданского кодекса Российской Федерации "Страхование объекта строительства" договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность Стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках.

Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

В случае страхования рисков в данную статью Договора рекомендуется внести следующий пункт:

"15.... Подрядчик обязан застраховать у страховщика, согласованного с Заказчиком, строительные риски на сумму, равную стоимости работ, указанной в пункте 1.2 Договора, и предоставить Заказчику оригиналы страховых полисов в семидневный срок с даты заключения Договора.".

В зависимости от сложности и условий проведения капитального ремонта многоквартирного жилого дома в Договоре можно предусмотреть обязательное страхование ответственности перед третьими лицами. Тогда следует внести в статью 15 Договора "Особые условия" следующий пункт:

"15.... Подрядчик обязан не позднее начала работ по Договору застраховать свою гражданскую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, при выполнении работ на объекте и представить Заказчику копию договора страхования в течение семи дней с даты подписания Договора Сторонами.".

При подготовке проекта Договора Заказчик должен учитывать, что чрезмерные требования по страхованию могут повлечь за собой существенное увеличение издержек Подрядчика и, как следствие, увеличение цены конкурсной заявки.

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**  
по привлечению подрядных организаций НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО  
КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Дата публикации извещения \_\_\_\_\_

Предмет конкурса (право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома).

Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Работы (объекты) \_\_\_\_\_

(перечислить работы (объекты))

Заказчик \_\_\_\_\_

(наименование, ИНН, телефон, адрес, адрес электронной почты, контактное лицо заказчика)

Организатор конкурса \_\_\_\_\_

(наименование, телефон, адрес, адрес электронной почты, контактное лицо организатора конкурса)

Начальная (максимальная) цена договора подряда \_\_\_\_\_ рублей

Дата начала работ \_\_\_\_\_

Дата вскрытия конвертов \_\_\_\_\_

Официальный интернет-сайт для публикации открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту \_\_\_\_\_

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками \_\_\_\_\_

Приложение: конкурсная документация

1) Общие положения, требования к участникам конкурса, формы документов;

2) Техническая и сметная документация:

(перечислить документы)

3) Договор подряда (проект).

**ИНФОРМАЦИЯ  
О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА  
НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_

Предмет конкурса (право заключения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома).

\_\_\_\_\_  
(наименование субъекта Российской Федерации)

\_\_\_\_\_  
(наименование муниципального образования)

Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_

Работы (объекты) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(перечислить работы (объекты))

Заказчик \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование, ИНН, телефон, адрес, контактное лицо заказчика)

Организатор конкурса \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование, телефон, адрес, адрес электронной почты, контактное лицо организатора конкурса)

Начальная (максимальная) цена договора подряда \_\_\_\_\_ рублей

Дата начала работ \_\_\_\_\_

Дата вскрытия конвертов \_\_\_\_\_

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками \_\_\_\_\_

Официальное извещение и конкурсная документация опубликованы на интернет-сайте \_\_\_\_\_

ПРОТОКОЛ  
ВСКРЫТИЯ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ  
В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование работ, объект и адрес)

\_\_\_\_\_  
(место проведения вскрытия конвертов) (дата) \_\_\_\_\_

Состав конкурсной комиссии:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

Процедура вскрытия конвертов проведена по адресу:

\_\_\_\_\_

Время начала вскрытия конвертов \_\_\_\_\_

На процедуре вскрытия конвертов присутствовали представители участников  
конкурса:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование организации, Ф.И.О., должность, реквизиты доверенности)

По приглашению организатора конкурса на процедуре вскрытия конвертов  
присутствовали:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

Организатором конкурса было получено и зарегистрировано \_\_\_\_\_ заявок.

До вскрытия конвертов конкурсная комиссия зафиксировала, что они не

повреждены и упакованы способом, не позволяющим просмотр либо изъятие вложений.

Конкурсная комиссия, вскрыв конверты, установила, что заявки поданы от следующих организаций:

---

---

(наименование участника конкурса, адрес)

Конкурсная комиссия рассмотрела конкурсные заявки на предмет определения полномочий лиц, подавших заявки, а также соответствия конкурсных заявок требованиям конкурсной документации (по форме согласно приложению).

По результатам рассмотрения заявок конкурсная комиссия решила, что к участию в конкурсе допускаются следующие организации:

---

---

По результатам рассмотрения заявок конкурсная комиссия решила, что к участию в конкурсе не допускаются следующие организации:

---

---

Председатель конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

Члены конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

(подписи)

Приложение к Протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе от \_\_\_\_\_

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА КОНКУРСНЫХ ЗАЯВОК

N п/п	Наименование участника, адрес	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника	Документ, подтверждающий внесение обеспечения	Информация о составе и квалификации работников	Документы, подтверждающие опыт работы (копии договоров подряда)	Нотариально заверенные копии учредительных документов	Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе	Нотариально заверенная копия свидетельства государственной регистрации	Оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц	Справка из налогового органа о размере задолженности	Копия бухгалтерского баланса	Информация о гарантийном сроке	Цена конкурсной заявки	Отметка о соблюдении требований к допуску на участие в конкурсе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1														
2														
3														
4														

Председатель конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

Члены конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

(подписи)

ПРОТОКОЛ  
ОЦЕНКИ И СОПОСТАВЛЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ  
В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ  
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование работ, объект и адрес)

\_\_\_\_\_  
(место проведения оценки и сопоставления заявок)                      (дата)

Состав конкурсной комиссии:

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Секретарь комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

На процедуру оценки и сопоставления конкурсных заявок поступили заявки  
следующих участников конкурса:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование участника конкурса, адрес)

Оценка заявок проведена конкурсной комиссией по критериям,  
установленным **пунктом 6** конкурсной документации.

Результаты оценки заявок по критериям " отражены в приложении к  
настоящему протоколу (**форма** прилагается).

Конкурсная комиссия произвела суммирование результатов оценки заявок.

По результатам оценки и сопоставления заявок представленным заявкам  
присвоены следующие номера:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Победителем конкурса признана \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

Организатору конкурса поручается в пятидневный срок со дня подписания  
настоящего протокола осуществить возврат обеспечения конкурсной заявки  
участникам, за исключением участников, заявкам которых присвоены 1 и 2  
номера.

Председатель конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

Члены конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

(подписи)

К Протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе

ОЦЕНКА  
ЗАЯВОК ПО КРИТЕРИЯМ И ПОДКРИТЕРИЯМ

N п/п	Наименование участника	Дата и время регистрации заявки	Критерий «Гарантийный срок»	Критерий "Цена договора"	Критерий "Срок выполнения работ"		Критерий "Квалификация участника"								ИТОГО	
			балл	балл	показатель	балл	подкритерии									балл
							опыт работы	штрафной балл	квалификация персонала	штрафной балл	соблюдение техники безопасности	штрафной балл	проигранные арбитражные дела	штрафной балл		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Председатель конкурсной комиссии \_\_\_\_\_

Члены конкурсной комиссии \_\_\_\_\_  
(подписи)

---