

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА

КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

г. Калининград

« 5 » декабря 2012 года № 31

Об утверждении порядка привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

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 постановлением Правительства Калининградской области от 26 сентября 2012 года № 755 "О целевой программе Калининградской области «Проведение капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы", и подготовке договоров подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, заключаемых с победителями открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций,

п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить:

- Порядок привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов согласно приложению N 1;
- Положение о конкурсных комиссиях по проведению открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов согласно приложению N 2;
- типовую конкурсную документацию по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов согласно приложению N 3;
- Методические рекомендации по заполнению примерной формы договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов согласно приложению N 4.

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента жилищной политики и развития – начальника отдела реформирования ЖКХ Н.А. Борисова.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня подписания.

Министр



М.В. Федосеев

ПОРЯДОК

привлечения подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов

Глава 1. Участники конкурсных процедур

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

2. Заказчик осуществляет следующие функции:

1) определяет во взаимодействии с органами местного самоуправления:

- предмет конкурса;
- срок проведения конкурса;
- организатора конкурса;

2) утверждает конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (далее - конкурсная документация);

3) участвует в формировании и работе конкурсных комиссий по проведению открытого конкурса по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (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.

3. Организатором открытого конкурса по привлечению подрядных организаций выступает орган, определенный администрацией муниципального образования - участника программы капитального ремонта многоквартирных домов, реализуемой в соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 26 сентября 2012 года № 755 «О целевой программе Калининградской области «Проведение

капитального ремонта многоквартирных домов» на 2013-2015 годы» (далее – Программа), в функции которого входит организация и проведение конкурсов.

4. Допускается выполнение функций организатора конкурса самим заказчиком во взаимодействии с администрацией муниципального образования.

5. Организатор конкурса осуществляет следующие функции:

1) разрабатывает конкурсную документацию на основании утвержденной постановлением Правительства Калининградской области о реализации Программы в текущем году и решений собраний собственников помещений в многоквартирных домах и передает ее на утверждение заказчику;

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

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

4) через назначенного представителя отвечает на вопросы участников конкурса, привлекая при необходимости заказчика;

5) через назначенного представителя отвечает на письменные запросы участников конкурса в течение двух рабочих дней со дня поступления такого 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 разделом 2 настоящего 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 администрацию муниципального образования.

6. Подготовка конкурсной документации осуществляется организатором конкурса в соответствии с типовой конкурсной документацией по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту

многоквартирных домов, утверждаемой приказом Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области.

7. Участниками конкурса могут быть компании, имеющие законное право заниматься деятельностью, составляющей предмет конкурса, и соответствующие требованиям, указанным в конкурсной документации.

Глава 2. Порядок опубликования информации о конкурсе

8. Официальная информация о конкурсе: извещение о проведении открытого конкурса по форме согласно приложению N 1 к настоящему Порядку, конкурсная документация, протоколы заседаний конкурсных комиссий - публикуется организатором конкурса на интернет-сайте муниципального образования или в средствах массовой информации.

9. Дополнительно информация о проведении конкурса должна быть направлена в Министерство ЖКХ и ТЭК Калининградской области по форме согласно приложению N 2 к настоящему Порядку.

10. По решению организатора конкурса информация о проведении конкурса может размещаться в печатных и электронных средствах массовой информации либо дополнительно распространяться претендентам на участие в конкурсе путем индивидуальной адресной рассылки.

Глава 3. Порядок подачи и рассмотрения заявок

11. Требования к составу, форме и порядку подачи заявок на участие в конкурсе 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% от максимальной (начальной) цены договора подряда в качестве обеспечения заявки.

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

14. Конкурсные заявки рассматриваются конкурсной комиссией, которая создается в порядке, установленном положением о конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, утверждаемым приказом Министерства ЖКХ и ТЭК Калининградской области.

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

16. В случае внесения изменений в конкурсную документацию

организатор конкурса имеет право перенести дату вскрытия конвертов, но не более чем на 10 дней. Организатор конкурса не позднее чем за пять дней до новой даты вскрытия конвертов публикует объявление о переносе с указанием причин переноса и новой даты вскрытия конвертов с заявками.

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

18. 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 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 (цена договора подряда, срок выполнения работ, квалификация участника);
- 5) другая информация на усмотрение организатора конкурса.

19. Конкурсные заявки, поступившие с опозданием, не принимаются к рассмотрению.

20. Заявки рассматриваются конкурсной комиссией на предмет определения полномочий лиц, подавших заявки, а также соответствия конкурсных заявок требованиям конкурсной документации. По результатам рассмотрения заявок конкурсной комиссией принимается решение о допуске участника к участию в конкурсе или об отказе в таком допуске. Результаты вскрытия конвертов оформляются протоколом по форме, приведенной в приложении N 3 к настоящему Порядку.

21. В случае отказа в допуске к участию в конкурсе организатор конкурса в двухдневный срок с момента подписания протокола вскрытия заявок направляет участнику письменное уведомление с указанием причин отказа.

22. 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, приведенной в приложении N 4 к настоящему Порядку.

23. Протокол оценки и сопоставления заявок должен быть составлен и опубликован в пятидневный срок с даты вскрытия конвертов с заявками.

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

25. Если победитель конкурса уклонился от заключения договора или не представил надлежащее обеспечение обязательств по договору, то обеспечение его заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) удерживается в пользу заказчика. В этом

случае заказчик заключает договор подряда с участником, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер.

26. Если участник, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, уклонился от заключения договора или не представил надлежащее обеспечение исполнения договора, то обеспечение его заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) также удерживается в пользу заказчика. В этом случае проводится повторный конкурс.

27. 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.

28. В случае, если к конкурсу допущена только одна заявка на участие в конкурсе, 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
к Порядку привлечения подрядных
организаций для выполнения
работ по капитальному ремонту
многоквартирных домов

Извещение
о проведении открытого конкурса на выполнение работ
по капитальному ремонту

Дата публикации извещения: _____

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

Адрес многоквартирного дома: _____

Работы (объекты): _____

(перечислить работы).

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: _____

Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками _____

Приложение: конкурсная документация в составе:

- 1) Общие положения, требования к участникам конкурса, формы документов;
- 2) Техническая и сметная документация, в составе:

(перечислить документы)

- 3) Договор подряда (проект).

Приложение № 2
к Порядку привлечения подрядных
организаций для выполнения
работ по капитальному ремонту
многоквартирных домов

Информация
о проведении открытого конкурса на выполнение работ
по капитальному ремонту

Дата _____

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

Калининградская область

_____ (наименование муниципального образования)

Адрес многоквартирного дома: _____

Работы (объекты): _____

_____ (перечислить работы)

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 _____

Приложение № 3
к Порядку привлечения подрядных
организаций для выполнения
работ по капитальному ремонту
многоквартирных домов

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 _____

(ФИО, должность)

Процедура вскрытия конвертов проведена по адресу: _____

Время начала вскрытия конвертов _____

На процедуре вскрытия конвертов присутствовали представители участников
конкурса: _____

(наименование организации, ФИО, должность, реквизиты доверенности)

По приглашению организатора конкурса на процедуре вскрытия конвертов
присутствовали: _____

(ФИО, 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 ([Приложение N 1](#) к настоящему протоколу).

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 о государственной регистрации	Оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц	Справка из налогового органа о размере задолженности	Копия бухгалтерского баланса*	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
1													
2													
3													
4													

* В случае если участник претендует на льготу, предусмотренную пунктом 7.2. конкурсной документации.

Председатель конкурсной комиссии _____

Члены конкурсной комиссии _____
(подписи)

Приложение № 4
к Порядку привлечения подрядных
организаций для выполнения
работ по капитальному ремонту
многоквартирных домов

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 вскрытия конвертов)

(дата)

Состав конкурсной комиссии:

Председатель комиссии _____

Секретарь комиссии _____

Члены комиссии _____

(ФИО, 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 "Цена договора" и "Срок
выполнения работ" и "Квалификация" отражены в **Приложении** к настоящему
протоколу.

Конкурсная комиссия произвела суммирование результатов оценки заявок

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

1. _____,

2. _____,

3. _____,

4. _____ и т.д.

Победителем конкурса признана организация _____

(наименование организации)

Организатору конкурса поручается;

- в пятидневный срок с 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)

Приложение
к протоколу оценки
и сопоставления заявок
на участие в открытом конкурсе
от _____

Оценка заявок по критериям и подкритериям

N п/п	Наименование участника	Дата и время регистрации заявки	Критерий "цена договора"			Критерий "срок выполнения работ"		Критерий "квалификация"								ИТОГО
								подкритерии							балл	
			без льгот, рублей	с льготой, рублей	балл	показатель	балл	Опыт работы	штрафной балл	квалификация персонала	штрафной балл	соблюдение техники безопасности	штрафной балл	проигранные арбитражные дела		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			

Председатель конкурсной комиссии _____

Члены конкурсной комиссии _____

(подписи)

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 (далее - комиссии или конкурсные комиссии) являются временными специально уполномоченными органами и создаются для рассмотрения, сопоставления и оценки предложений (далее - конкурсная заявка или заявка) претендентов, пожелавших принять участие в открытом конкурсе (далее - участники конкурса), а также для определения победителя конкурса.

2. Персональный состав конкурсных комиссий формируется организатором конкурса из числа представителей, кандидатуры которых утверждаются администрацией муниципального образования и заказчиком.

3. Администрация муниципального образования включает в состав комиссии представителей, обеспечивающих управление муниципальными программами по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, представителей, осуществляющих функции надзора в области строительства.

4. Заказчик включает в состав комиссии: представителя общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах (председателя собрания собственников помещений или иного представителя по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме); представителя управляющей организации, товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, уполномоченного на осуществление надзора за проводимыми подрядной организацией работами.

5. Заказчик может включить в состав комиссии представителя сторонней организации, уполномоченной на осуществление надзора за проводимыми подрядной организацией работами (при наличии). При осуществлении надзора за работами, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства согласно [перечню](#), утвержденному Приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года N 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", надзирающая организация должна иметь свидетельство о допуске к таким видам работ, выданное саморегулируемой организацией.

6. В состав конкурсной комиссии может быть включен представитель некоммерческой организации, представляющий интересы потребителей результатов работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

7. Заказчик может включить в состав конкурсной комиссии представителя саморегулируемой организации, членом которой он является.

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

9. Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:

9.1. Осуществляет вскрытие конвертов с заявками, оформляет и подписывает протокол вскрытия конвертов;

9.2. Осуществляет рассмотрение, оценку и сопоставление конкурсных заявок, оформляет и подписывает соответствующие протоколы;

9.3. Определяет победителя конкурса или принимает иное решение по результатам конкурса.

10. Конкурсная комиссия имеет право запрашивать и получать от участников конкурса информацию, необходимую для осуществления работы комиссии.

11. Конкурсная комиссия проводит свои заседания в сроки и в порядке, определенные соответствующей конкурсной документацией, а также настоящим Положением.

12. Комиссию возглавляет председатель, назначаемый организатором конкурса из числа представителей заказчика. Заместитель председателя комиссии назначается организатором конкурса из числа представителей администрации муниципального образования.

13. Заседание комиссии проводит председатель комиссии. В случае отсутствия председателя заседание комиссии проводит заместитель председателя комиссии.

14. Ответственный секретарь комиссии назначается организатором конкурса из числа представителей администрации муниципального образования.

15. Решения 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.

16. Решения комиссии принимаются, если за их принятие проголосовало не менее половины присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего на заседании является решающим.

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

18. Председатель комиссии (заместитель председателя в случае

отсутствия председателя):

18.1. Руководит деятельностью комиссии;

18.2. Председательствует на заседаниях комиссии;

18.3. Несет ответственность за соблюдение требований конкурсной документации и выполнение возложенных на комиссию задач;

18.4. Осуществляет иные действия в соответствии с конкурсной документацией и законодательством Российской Федерации.

19. Члены комиссии:

19.1. Участвуют в решении всех вопросов, входящих в компетенцию комиссии;

19.2. Участвуют в заседаниях комиссии;

19.3. Выполняют в установленные сроки поручения председателя комиссии, решения комиссии.

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

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

22. Комиссия по результатам рассмотрения, оценки и сопоставления поступивших заявок участников конкурса принимает решение об итогах конкурса.

23. Конкурсная комиссия прекращает свою деятельность после проведения всех конкурсных процедур, приведших к заключению договора подряда.

Типовая конкурсная документация
по проведению открытого конкурса на выполнение работ
по капитальному ремонту многоквартирных домов

1. Общие положения

1.1. Предметом настоящего конкурса является право заключения договора подряда на выполнение следующих работ по капитальному ремонту

(наименование и адрес объекта)

(перечислить работы)

1.2. Заказчиком является

(наименование заказчика)

1.3. Организатором конкурса является:

(наименование организатора конкурса)

1.4. Начальная (максимальная) цена договора подряда: _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей. 1.5. Крайним сроком подачи конкурсных заявок является день и час вскрытия конвертов с конкурсными 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 конкурса публикуется на интернет-сайте _____ не позднее, чем за 10 дней до даты проведения конкурса.

1.8. Участники конкурса _____ (предоставляют, не предоставляют) обеспечение заявки.

1.9. В случае предоставления участниками конкурса обеспечения заявки участники конкурса должны перечислить сумму в размере _____ рублей (3% от начальной цены договора подряда) 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 подряда с победителем конкурса заключается по форме согласно [приложению N 5](#) к конкурсной документации в десятидневный срок с даты опубликования результатов конкурса.

1.12. Должностное лицо организатора конкурса, ответственное за контакты с участниками конкурса: _____
(ФИО, контактные телефоны, факс, адрес электронной почты)

2. Требования к участникам конкурса К участию в конкурсе допускаются организации, соответствующие следующим требованиям:

2.1. деятельность участника не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](#) Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

2.3. участник не должен находиться в процессе ликвидации или в процедуре банкротства;

2.4. отсутствие участника 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 N 292;

2.5 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 N 1](#) к конкурсной документации с приложением следующих документов:

3.1.1. [опись](#) входящих в состав заявки документов по форме согласно [приложению N 2](#) к настоящей конкурсной документации;

3.1.2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника по форме согласно [приложению N 3](#) к настоящей конкурсной документации;

3.1.3. документ или копия документа, подтверждающий внесение обеспечения заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией);

3.1.4. документы или копии документов, подтверждающие опыт работы специалистов подрядчика на объектах аналогах и соответствие квалификационным требованиям;

3.1.5. копия бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату перед датой подачи заявки, (для юридических лиц), копия справки о состоянии кредиторской задолженности и справки об имуществе на последнюю отчетную дату перед датой подачи заявки (для индивидуальных предпринимателей) (в случае, если участник претендует на льготу, предусмотренную [пунктом 7.2.](#) настоящей конкурсной документации);

3.1.6. организационно-штатное расписание компании и (или) подразделений подрядчика на которые планируется возложить выполнение работ с информацией о составе и квалификации специалистов, которые планируются к привлечению для выполнения соответствующих работ, и имеющих высшее специальное образование в строительной отрасли и опыт работы на руководящих должностях не менее 5 лет по форме согласно [приложению N 4](#) к конкурсной документации с приложением документов, подтверждающих их квалификацию и опыт работы (копия диплома, заверенная копия трудовой книжки);

3.1.7. нотариально заверенные копии учредительных документов со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ним (для юридических лиц), нотариально заверенную копию документа, удостоверяющего личность - паспорт гражданина Российской Федерации (для индивидуальных предпринимателей);

3.1.8. нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3.1.9. нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации;

3.1.10. оригинал или нотариально заверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей), полученная не ранее чем за шесть месяцев до объявления конкурса;

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

3.1.12. копия свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией (при проведении работ, указанных в [перечне](#), утвержденном приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года N 624).

3.2. Указанные документы являются обязательными для представления. Отсутствие в составе конкурсной заявки какого-либо документа или представление 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 [пунктами 3.1.4-3.1.12](#) 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. Конкурсная 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 второй 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. Конкурсная заявка доставляется участником с помощью почты, курьером или лично, по адресу, указанному в [пункте 1.5](#). 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, в который доставлена конкурсная заявка. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано лицом, подписавшим ее, и скреплено печатью организации-участника. Отозванная конкурсная 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 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 также как внешний конверт с конкурсной заявкой, и на котором делается надпись "Изменение". Изменение имеет приоритет над конкурсной заявкой.

4. Обеспечение конкурсной заявки

4.1. Для участия в конкурсе участник обязан представить обеспечение конкурсной заявки (если обеспечение заявки предусмотрено конкурсной документацией) в размере, указанном в [пункте 1.9](#).

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

4.2.1. участник отозвал свою конкурсную заявку после процедуры вскрытия конвертов;

4.2.2. участник, выигравший конкурс, уклоняется от подписания договора подряда;

4.2.3. участник, выигравший конкурс, не предоставил обеспечение исполнения договора.

4.3. Обеспечение конкурсной заявки возвращается:

4.3.1. участникам, не допущенным к участию в конкурсе - в пятидневный срок с дня подписания протокола рассмотрения конкурсных заявок;

4.3.2. победителю конкурса - в десятидневный срок с дня подписания договора подряда при условии представления победителем надлежащего обеспечения исполнения договора;

4.3.3. участникам, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, заявке которого присвоен второй номер, в пятидневный срок с дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок;

4.3.4. участнику конкурса, заявке на участие которого присвоен второй номер, в течение десяти дней с дня подписания договора подряда с победителем или с таким участником конкурса при условии представления 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.

5.2. Организатор конкурса 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 им 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:

5.3.1. отсутствие подписи в конкурсной заявке или наличие подписи лица, не уполномоченного подписывать конкурсную заявку;

5.3.2. предоставление участником неполного комплекта документов, установленных [пунктом 3.1](#) настоящей конкурсной документации, либо документов, оформленных ненадлежащим образом;

5.3.3. несоответствие участника требованиям, установленным [пунктом 2](#) настоящей

конкурсной документации;

5.3.4. превышение цены конкурсной заявки над начальной ценой, указанной в конкурсной документации;

5.5.5. предоставление участником в конкурсной заявке недостоверных сведений.

5.4. Конкурсная комиссия вправе признать заявку соответствующей требованиям конкурсной документации и участник может быть допущен к участию в конкурсе, если 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. Конкурсные заявки, допущенные к участию в конкурсе, проходят процедуру оценки и сопоставления в целях выявления лучших условий для исполнения договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с критериями и на основе методики оценки конкурсных 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 подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, предложенных в заявках на участие в конкурсе, конкурсная комиссия осуществляет оценку заявок по следующим трем критериям:

6.1.1 цена договора: максимальное количество баллов - 60;

6.1.2 срок выполнения работ: максимальное количество баллов - 20;

6.1.3 квалификация участника: максимальное количество баллов - 20.

6.2. Оценка по критерию "квалификация участника" производится по четырем подкритериям:

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

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

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

6.2.4 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 трем критериям - 100.

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

6.4.1. Ранжирование заявок по критериям "цена договора" (с учетом льгот, предусмотренных [пунктом 7](#) настоящей конкурсной документации) 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.

6.4.2. Выставление количества баллов заявкам по критериям "цена договора" и "срок выполнения работ" в соответствии с [таблицами 1, 2](#). В [табл. 1](#) и [2](#) присваиваемое участнику количество баллов указано против порядкового номера заявки

Таблица 1

**Балльная оценка ранжированных заявок
по критерию "Цена договора"**

N	Критерий	Максимальное кол-во баллов	Результат ранжирования заявок	Присваиваемое кол-во баллов
	Цена договора	60	1	60
			2	55
			3	50
			4	45
			5	40
			6	35
			7	30
			8	25
			9	20
			10	15
			11	10
			12	5
			13 и более	0

Таблица 2

**Балльная оценка ранжированных заявок
по критерию "Срок выполнения работ"**

N	Критерий	Максимальное кол-во баллов	Результат ранжирования заявок	Присваиваемое кол-во баллов
	Срок выполнения	20	1	20
			2	20
			3	20
			4	18
			5	16
			6	14
			7	12
			8	10
			9	8
			10	6
			11	4
			12	2
			13 и более	0

6.4.3. Выставление количества баллов заявкам по критерию "квалификация участника" в соответствии с [таблицей 3](#). В [таблице 3](#) в зависимости от показателей подкритериев каждой заявке начисляются штрафные баллы, которые вычитаются из максимального количества баллов, установленного для данного критерия. Если

количество штрафных баллов превышает 20, то участнику присваивается 0 баллов по критерию "квалификация участника".

Таблица 3

Начисление штрафных баллов по подкритериям критерия "Квалификация"

№	Критерий	Максимальное кол-во баллов	Подкритерии	Показатель подкритерия (ед.)	Количество штрафных баллов
	Квалификация	20	Опыт работы (количество успешно завершённых* объектов аналогов** за последний год)	2 и более	0
				1	5
				0	10
			Квалификация персонала (наличие квалифицированного инженерного персонала***)	2 и более с опытом работы более 10 лет и стажем работы в компании более 2 лет	0
				2 и более с опытом работы более 5 лет	5
				в остальных случаях	10
			Соблюдение техники безопасности (кол-во несчастных случаев при производстве работ за последние 2 года)	0	0
				1	5
				2 и более	10
			Сведения об удовлетворенных исках, предъявленных участнику конкурса, об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние 2 года	0	0
				1	5
				2 и более	10

* Под успешно завершёнными объектами понимаются объекты капитального ремонта, превышение стоимости и сроков выполнения работ на которых составили не более 10% от первоначально установленных договором подряда.

** Под объектом-аналогом понимается объект капитального ремонта, на котором участником были выполнены работы аналогичные тем, которые являются предметом конкурса, в объеме не менее 50% начальной (максимальной) цены договора отдельно по каждому виду работ.

*** Под квалифицированным инженерным персоналом понимаются работники, имеющие высшее специальное образование в строительной отрасли и опыт работы на руководящих должностях в строительстве или ремонте не менее 5 лет.

6.4.3. Суммирование баллов, полученных каждой заявкой по трем критериям.

6.4.4. 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 "Квалификация", затем по критерию "Цена договора" и, в случае необходимости - подкритерию "Срок выполнения работ" последовательно. Участник, подавший заявку, которой в результате ранжирования присвоен номер 1, объявляется победителем конкурса.

7. Льготы отдельным категориям участников

7.1. При ранжировании участников конкурса по критерию "Цена договора" отдельным категориям участников может быть предоставлена льгота. Данная льгота заключается в том, что при ранжировании используется цена договора, уменьшенная на 5% от цены договора, предложенной участником. При этом в случае победы участника в конкурсе договор подряда заключается с ним по цене, указанной в конкурсной заявке.

7.2. Указанная в [пункте 7.1.](#) льгота предоставляется участникам конкурса, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Чтобы воспользоваться льготой участник должен указать в соответствующей графе заявки, что он является микропредприятием, малым предприятием или средним предприятием, и приложить подтверждающие документы (средняя численность работников за предшествующий календарный год, размер выручки от реализации товаров (работ, услуг) за предшествующий год без учета налога на добавленную стоимость).

7.3. Указанная в [пункте 7.1.](#) льгота также предоставляется участникам конкурса, являющимся местными участниками. Местным участником признается организация, зарегистрированная в муниципальном районе (городском округе), в котором расположен объект капитального ремонта. Для того чтобы воспользоваться льготой участник должен указать в соответствующей графе заявки, что он является местным участником.

7.4. Пересчет цен предложений участников, подтвердивших свое право на льготу, осуществляется конкурсной комиссией в ходе оценки заявок, и подсчет баллов по критерию "Цена договора" производится с учетом произведенного пересчета. Если участник имеет право на льготу по двум основаниям, пересчет осуществляется с использованием суммы процентов.

Приложение N 1
к типовой 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 НДС в случае

4. Участник _____ выданное саморегулируемой организацией _____ имеет (не имеет)

свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства согласно [перечню](#), утвержденному приказом Минрегиона России от 30 декабря 2009 года N 624.

5. Право на льготы

5.1. Участник является _____ (микропредприятием, малым предприятием, средним предприятием)

Наименование	Единица измерения	Значение
Средняя численность работников за предшествующий календарный год	человек	
Размер выручки без учета налога на добавленную стоимость	рублей	
Балансовая стоимость активов за предшествующий календарный год	рублей	

5.2. Участник является местным предприятием и имеет право на льготу _____ (да/нет)

6. Конкурсная документация изучена нами в полном объеме и признана полной и

достаточной для подготовки настоящей конкурсной заявки.

7. Подтверждаем соответствие требованиям: - деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном **Кодексом** Российской Федерации об административных правонарушениях; - отсутствие просроченной задолженности перед бюджетами всех уровней или государственными внебюджетными фондами; - участник не находится в процессе ликвидации или в процедуре банкротства; - отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков.

8. 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)	Рубли	
2.	Срок выполнения работ	Календарные дни с даты начала работ	

9. Информация для оценки подкритериев критерия "Квалификация"

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение (все значения указываются цифрами)
1	Опыт работы, в том числе:	шт.	
	количество успешно завершённых объектов-аналогов за последний год по видам работ (не подтверждённых документально)		
	количество успешно завершённых объектов-аналогов за последний год по видам работ, подтверждённых 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 организации более 2-х лет		
	- с опытом работы более 5 лет		
3	Соблюдение техники безопасности (кол-во несчастных случаев при производстве работ за последние 2 года)	шт.	
4	Участие в судебных заседаниях в качестве ответчика по делам об исполнении договорных обязательств по договорам подряда за последние 2 года (проигранные арбитражные дела)	шт.	

10. Нами внесено денежное обеспечение заявки в размере _____ рублей,

(дата, номер платежного поручения)

9. Обеспечение заявки просим вернуть на счет _____

(указываются реквизиты банковского счета участника для возврата обеспечения)

10. Нами были представлены ранее в составе заявки на участие в конкурсе

(указать наименование работ, объект и адрес) документы, предусмотренные [пунктами 3.1.4-3.1.12](#) конкурсной документации Должность, подпись уполномоченного лица, ссылка на доверенность, печать

Приложение № 2
к типовой 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 представлены нижеперечисленные документы и что
содержание описи и состав заявки совпадают.

Наименование документа	Количество листов

Должность, подпись уполномоченного лица, печать

Приложение № 3
к типовой конкурсной документации
по проведению открытого конкурса на
выполнение работ по капитальному
ремонту многоквартирных домов

Место составления _____ ДОВЕРЕННОСТЬ N _____ Дата выдачи _____
Настоящей доверенностью _____
(наименование участника) в лице

(должность руководителя участника, Ф.И.О), действующего на основании _____ (устава, положения и т.п.),
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) Должность, подпись уполномоченного лица, печать

Приложение № 4
к типовой 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

	ФИО	Должность в организации	Стаж работы в отрасли	Стаж работы в организации	Название учебного заведения и год окончания	Примечания
1						
2						
3						

Итого: - количество специалистов с опытом работы более 10 лет и стажем работы в организации более 2-х лет: _____ человек. - количество специалистов с опытом работы более 5 лет _____ человек. Среднесписочная численность работников участника на дату подачи заявки: _____

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

1. Копии паспортов в количестве ____ шт.
2. Копии дипломов в количестве ____ шт.
3. Копии трудовых книжек в количестве ____ шт. Должность, подпись уполномоченного лица, печать Приложение N 5 к типовой конкурсной документации по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Примерная форма договора подряда на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов Договор N ____ на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома "____" _____ 20__ года

_____,

(полное наименование заказчика)

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

_____ в лице
(полное наименование подрядной организации)

_____ действующего на основании _____
(далее - Подрядчик), именуемые в дальнейшем "Стороны" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

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) _____ рублей;
(вид работ) _____ рублей.
(вид работ)

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 риск 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, определенной 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.

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

2.1. Обеспечением исполнения обязательств Подрядчика по Договору является _____ на сумму _____ рублей. Подрядчик обязан представить 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 представить 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.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

3.1. Оплата по Договору осуществляется в два этапа: - авансовый платеж Подрядчику в размере _____ % от стоимости, указанной в пункте 1.2 Договора в сумме _____ рублей выплачивается в _____ дневный срок с даты подписания Договора Сторонами, но не раньше представления Подрядчиком обеспечения исполнения обязательств по Договору; - 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.

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.

5. ЗАКАЗЧИК

5.1. При выполнении настоящего Договора Заказчик обязан:

5.1.1. Передать Подрядчику по акту объект в течение _____ дней со дня подписания Договора Сторонами.

5.1.2. Обеспечить организацию технического надзора в течение всего периода производства работ.

5.1.3. Создать рабочую (приемочную) комиссию и организовать приемку и ввод в эксплуатацию объекта после капитального ремонта.

5.1.4. 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.

6. ПОДРЯДЧИК

6.1. При выполнении Договора Подрядчик обязан:

6.1.1. Принять от Заказчика по акту объект в срок, указанный в [пункте 5.1.1.](#)

6.1.2. 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.

6.1.3. 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 РФ 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.

6.1.4. Разместить за свой счет на строительных лесах и (или) ограждениях информацию с указанием: видов и сроков выполнения работ, наименований Заказчика и Подрядчика, ФИО Представителей Заказчика и Подрядчика, контактных телефонов.

6.1.5. 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. по 21.00. По письменному согласованию с Заказчиком работы могут проводиться в выходные и праздничные дни с учетом соответствующих требований законодательства РФ.

6.1.6. 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.

6.1.7. Содержать рабочую площадку и прилегающие участки свободными от отходов, накапливаемых в результате выполненных работ, и обеспечивать их

своевременную уборку.

6.1.8. Обеспечить за свой счет сохранность материалов, оборудования, стоянки строительной техники и другого имущества, необходимого для производства работ, ограждение рабочей площадки с момента начала работ до сдачи объекта в эксплуатацию.

6.1.9. Вывезти с рабочей площадки строительный мусор до подписания акта о приемке приемочной комиссией законченных работ по капитальному ремонту объекта.

6.1.10. При обнаружении обстоятельств, угрожающих сохранности или прочности объекта немедленно известить Заказчика и до получения от него указания приостановить работы и принять все возможные меры по предотвращению наступления отрицательных последствий, которые могут быть вызваны обнаруженными обстоятельствами.

6.1.11. По первому требованию представителя Заказчика представлять всю необходимую информацию о ходе ремонтных работ.

6.1.12. Обеспечить представителю Заказчика необходимые условия для исполнения им своих обязанностей на объекте.

6.1.13. 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.

6.1.14. 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.

6.1.15. 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.

7. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

7.1. Заказчик назначает своего представителя, 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:

7.4.1. Контроль за соответствием работ, применяемых конструкций, изделий, материалов требованиям СНиП, стандартов, технических условий и других нормативных документов;

7.4.2. Принятие своевременных мер и контроль за устранением выявленных

дефектов в технической и сметной документации;

7.4.3. Проверка наличия документов, удостоверяющих качество используемых Подрядчиком изделий и материалов (технических паспортов, сертификатов, и других документов);

7.4.4. Освидетельствование совместно с Подрядчиком скрытых работ и ответственных конструкций и подписание акта освидетельствования скрытых работ;

7.4.5. Проверка фактических объемов, качества и стоимости выполненных работ для расчета платежей Подрядчику и визирование акта приемки выполненных работ [КС-2](#);

7.4.6. 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](#), представитель Заказчика имеет право:

7.5.1. Проводить совещания с Подрядчиком и участвовать в совещаниях, проводящихся по инициативе Заказчика или Подрядчика;

7.5.2. 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 СНиП 12-01-2004 от 19 апреля 2004 г. N 70 "Организация 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% 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.

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 N 1, утв. приказом Госстроя РФ от 06.05.1997 № 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.

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 36 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 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.

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 ([6.1.5](#), [6.1.6](#), [6.1.7](#)), 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-х 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.

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% (десяти 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](#), 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.

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](#), 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 обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

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:

13.1.1. Если в течение 10 дней с даты подписания Сторонами Договора Подрядчик не представил обеспечение исполнения Договора.

13.1.2. Если Подрядчик не приступил к выполнению Работ на объекте в течение 10 дней с установленной в [Пункте 4.1](#) настоящего Договора даты начала Работ.

13.1.3. 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 невыполнения 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.

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.

15. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

15.1.

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-х 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.

17. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

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

- № 1. _____
№ 2. _____
№ 3. _____
№ 4. _____
№ 5. _____

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.

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 (приложение № 5 к конкурсной документации по проведению открытого конкурса на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов) включает в себя стандартные положения договора, подходящие для большинства проектов капитального ремонта многоквартирных домов.

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

Все особенности договорных отношений сторон договора подряда, вызванные спецификой объекта капитального ремонта, региональными особенностями и требованиями конкретного заказчика, излагаются в **статье 15** договора подряда "Особые условия". Возможные формулировки пунктов **статьи 15** приведены курсивом жирным шрифтом в Методических рекомендациях по заполнению примерной формы договора подряда.

Статьи и пункты договора подряда, не требующие внесения информации, в Методических рекомендациях по заполнению примерной формы договора подряда пропущены.

1. ПРЕДМЕТ И СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

1.1. Указать вид работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в соответствии с **пунктом 3 статьи 15** Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" с учетом Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным **законом** от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", утвержденных правлением Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства 17 сентября 2008 года. К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с указанным **Законом** 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 и т.п.

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 подряда 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.

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.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

1.4. При проведении конкурса срок выполнения работ в незаполненном поле [пункта 1.4](#) указывается в соответствии с заявкой победителя конкурса.

1.7. В текст данного пункта необходимо внести 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 № 16 от 4 июня 2010 года".

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОДРЯДЧИКА

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% 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.

2.2. Обеспечение исполнения обязательств подрядчика по устранению выявленных дефектов в гарантийный период указывается 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](#) "Особые условия" необходимо внести пункт с указанием срока выплаты удержанной суммы после завершения выполнения обязательств подрядчиком по истечении гарантийного срока (рекомендуемый - 14 дней со дня истечения гарантийного срока):

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.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ

3.1. 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":

- авансовый платеж подрядчику в размере не предусматривается % от стоимости, указанной в [пункте 1.2](#) договора в сумме не предусматривается тыс. рублей выплачивается в не предусматривается дневной срок с даты подписания договора сторонами.

Если авансовый платеж признан необходимым, его размер может быть установлен при заключении договора подряда. 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% от стоимости работ).

Согласно [части 11 статьи 20](#) Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" 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 завершении работ по договору с даты подписания акта по [форме КС-2](#) и справки по [форме КС-3](#) (рекомендуемый - 14 дней) в соответствии с условиями [статьи 20](#) Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

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](#) "Особые условия" необходимо внести следующие пункты:

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.

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.

4. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

4.1. В случае заключения договора по результатам конкурсных процедур дата начала работ 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 подряда.

4.2. Дата окончания работ определяется путем отсчета сроков выполнения работ в календарных днях, приведенных в [пункте 1.4](#) договора, с даты начала работ.

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](#) "Особые условия" необходимо внести следующие условия:

15.... Календарные сроки выполнения работ и сроки завершения отдельных этапов работ определяются календарным планом выполнения работ, составленным подрядчиком и утвержденным заказчиком.

5. ЗАКАЗЧИК

5.1.1. В незаполненном поле этого пункта 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 подряда (рекомендуемый - 7 дней).

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 следующий пункт:

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:

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.

7. ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ

7.1. В незаполненном поле этого пункта 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:

а) сотрудник организации заказчика (например, управляющей компании);

б) 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](#) ГК РФ: "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.

7.2. В незаполненном поле [пункта 7.2](#) 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](#) "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.

8. СДАЧА И ПРИЕМКА ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

8.1. Приемка результатов выполненных работ осуществляется с соблюдением требований законодательства, в том числе установленных [частью 9 статьи 20](#) Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства", 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.

9. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ПО СДАННЫМ РАБОТАМ

9.3. В незаполненном поле этого пункта 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 - 3 дня).

10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1.1. 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.

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

В данную статью договора подряда 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](#) ГК РФ "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 представить 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 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.
