

**Пакет документов для проведения предварительного отбора  
квалифицированных подрядных организаций для оказания услуг и (или)  
выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме по предмету «Оказание услуг по осуществлению  
строительного контроля»**

**1. Наименование предмета предварительного отбора**

В соответствии с пунктом 8 Положения о привлечении специализированной некоммерческой организацией, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 № 615 (далее – Положение), предметом предварительного отбора квалифицированных подрядных организаций является оказание услуг по осуществлению строительного контроля.

**2. Требования к участникам предварительного отбора**

2.1. Наличие у участника предварительного отбора членства в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации должна содержать сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору строительного подряда, заключаемому с использованием конкурентных способов заключения договоров - в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

2.2. Отсутствие у участника предварительного отбора задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, за исключением случаев обжалования им задолженностей по обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, если решение в отношении жалобы на день рассмотрения заявки на участие в предварительном отборе не принято или судебное решение по заявлению на день рассмотрения указанной заявки не вступило в законную силу.

2.3. Отсутствие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, контракта или договора, в том числе заключенного в соответствии с Положением, по строительству, реконструкции и (или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, относящихся к той же группе работ, что и предмет предварительного отбора, расторгнутого по решению суда или расторгнутого по требованию одной из сторон такого контракта или договора в случае существенных нарушений участником предварительного отбора условий такого контракта или договора.

2.4. Отсутствие процедуры проведения ликвидации в отношении участника предварительного отбора или отсутствие решения арбитражного суда о признании участника предварительного отбора банкротом и об открытии конкурсного производства.

2.5. Неприостановление деятельности участника предварительного отбора в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату проведения предварительного отбора.

2.6. Отсутствие конфликта интересов.

2.7. Неприменение в отношении участника предварительного отбора - физического лица либо руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника предварительного отбора уголовного наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью или административного наказания в виде дисквалификации.

2.8. Отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

2.9. Отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных подрядных организаций, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном разделом VII Положения.

2.10. Невозможность для участника предварительного отбора являться юридическим лицом, местом регистрации которого является государство или территория, включенные в утверждаемый в соответствии с подпунктом 1 пункта 3 статьи 284 Налогового кодекса Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций в отношении юридических лиц.

2.11. Наличие в штате участника предварительного отбора работников, установленных документацией о проведении предварительного отбора.

Участник предварительного отбора должен иметь в штате:

п/п	Состав специалистов	Количество специалистов	Стаж работы по профессии,	Образование
		твое	по	

			направлению подготовки, специальности*	
1.	Индивидуальный предприниматель/руководитель юридического лица или его заместитель	1	не менее 5 лет	наличие высшего образования соответствующего профиля*
2.	Специалисты по организации строительства индивидуального предпринимателя/юридического лица **	2	не менее 5 лет	наличие высшего образования соответствующего профиля*
	Итого	3	—	—

\*Стаж работы по профессии, специальности, направлению подготовки считается с даты начала трудовой деятельности, которая осуществлялась после получения диплома о высшем образовании, соответствующему одному из кодов, указанному в Перечне направлений подготовки, специальностей в области строительства, получение высшего образования по которым необходимо для специалистов по организации инженерных изысканий, специалистов по организации архитектурно-строительного проектирования, специалистов по организации строительства, утвержденном приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 апреля 2017 года № 688/пр.

\*\* Учитываются специалисты индивидуального предпринимателя/юридического лица, для которых данное место работы является основным, соответствующие требованиям, установленным пунктом 2 части 6 статьи 55.5 и статьей 55.5-1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и сведения о которых включены в национальный реестр специалистов в области строительства.

2.12. Наличие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, опыта оказания услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора, инженерного сопровождения) не менее чем по 3 исполненным контрактам и (или) договорам, предметом которых являлись строительный контроль, строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, являющихся объектами капитального строительства, содержащим мероприятия по строительному контролю (техническому надзору, инженерному сопровождению) за объектами капитального строительства, в том числе по договорам, заключенным в соответствии с Положением.

### **3. Требования к оказанию услуг по осуществлению строительного контроля (их техническим, функциональным, качественным и иным характеристикам)**

#### **3.1. К оказанию сопутствующих услуг устанавливаются следующие требования:**

а) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком входного контроля (проверка качества строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для объекта капитального ремонта (соответственно - продукция, входной контроль) и достоверности документирования его результатов;

б) проверка выполнения подрядчиком контрольных мероприятий по соблюдению правил складирования и хранения применяемой продукции и достоверности документирования его результатов;

в) проверка полноты и соблюдения установленных сроков выполнения подрядчиком контроля последовательности и состава технологических операций по осуществлению выполнения работ объектов капитального ремонта и достоверности документирования его результатов;

г) совместно с подрядчиком освидетельствование скрытых работ (соответственно – работы, скрываемые последующими работами) и промежуточная приемка возведенных строительных конструкций, влияющих на безопасность объекта капитального ремонта, участков сетей инженерно-технического обеспечения;

д) проверка совместно с подрядчиком соответствия законченного строительством объекта требованиям технической документации, сметных расчетов, технических регламентов;

е) иные мероприятия в целях осуществления строительного контроля, предусмотренные законодательством Российской Федерации и заключенным договором.

#### **3.2. Все оказываемые услуги по строительному контролю должны соответствовать требованиям следующих нормативно-технических документов:**

Постановление Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468 «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства»;

СНиП 31-01-2003 – «Здания жилые многоквартирные»;

СНиП 12-01-2004 – «Организация строительства»;

СНиП 12-03-2001 – «Безопасность труда в строительстве Часть 1. Общие требования»;

СНиП 12-04-2002 – «Безопасность труда в строительстве Часть 2. Строительное производство»;

СНиП 21-01-97 – «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;

ГОСТ 12.1.004-91 – «Пожарная безопасность. Общие требования»;

СНиП 82-01-95 – «Разработка и применение норм и нормативов расхода материальных ресурсов в строительстве. Основные положения»;

СНиП 3.01.04-87 – «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения».

**3.3. К качеству услуг, в том числе к технологии оказания услуг, методам оказания услуг, организационно-технологической схеме производства работ, безопасности выполняемых работ предъявляются следующие требования:**

а) в ходе проверки качества строительно-монтажных работ (далее - СМР) должен осуществляться контроль соблюдения технологии строительного производства, эффективности производственного контроля с учетом структуры и характера строительного производства;

б) при появлении опасных дефектов или грубых нарушений и невозможности их устранения необходимо своевременно извещать заказчика;

в) проверка обеспеченности подрядчика необходимым измерительным инструментом и испытательным оборудованием, его полного наличия и рабочего состояния, соблюдения метрологических требований по использованию измерительного инструмента и испытательного оборудования;

г) проверка своевременности выполнения подрядчиком принятых совместно с заказчиком решений и мероприятий по выполнению предписаний исполнителя и органов надзора, выдаваемых в ходе выполнения работ;

д) проверка своевременности устранения недостатков в производстве работ, выявленных при проверках контролирующими органами и составление двухстороннего акта (исполнитель-подрядчик) по устранению выявленных недостатков;

е) контроль качества СМР с учетом выполняемых этапов и наличия скрытых работ, подлежащих освидетельствованию;

ж) запрет выполнения последующих работ до завершения процедуры освидетельствования скрытых работ;

з) участие в согласовании с административными службами в получении разрешения на временное отключение магистральных коммуникаций для выполнения врезок и подключений (при необходимости);

и) контроль наличия общего и специальных журналов (журнал работ по монтажу строительных конструкций; журнал производственного операционного контроля качества строительно-монтажных работ; журнал укладки материалов; журнал сварочных работ; журнал работ по гидроизоляции, антикоррозионной защите, окраске стальных конструкций; журнал входного контроля и приемки продукции, изделий, материалов и конструкций на строительстве);

к) контроль своевременного и правильного ведения общего и специальных журналов работ, оформления другой производственной и исполнительной документации в соответствии с требованиями РД-11-02-2006, СНиП, ГОСТ;

л) контроль своевременного и качественного выполнения подрядчиком требований, изложенных в общем и специальных журналах работ, предписаниях контролирурующих органов;

м) контроль мероприятий подрядчика по экологии и природопользованию, включая расчеты и плату за негативное воздействие на окружающую среду, хранение отходов, вывоз грунта, уборку строительного мусора и другие виды вредного воздействия в местах производства работ;

н) проведение визуального и инструментального освидетельствования выполненных СМР;

о) проведение учета объемов и стоимости принятых и оплаченных СМР, а также объемов и стоимости некачественно выполненных подрядной организацией СМР;

п) при обнаружении отступлений от технической документации, использования материалов и выполненных работ, качество которых не отвечает требованиям ТУ, ГОСТ и СНиП, выдача предписаний подрядчику о приостановке работ и исправлении обнаруженных дефектов, извещение заказчика для предъявления виновной стороне предусмотренные договором санкции;

р) приемка выполненных работ, осуществляемых заказчиком совместно с исполнителем, с оформлением акта приемки выполненных работ;

с) визирование актов о приемке выполненных работ (форма КС-2), предъявляемых подрядчиком заказчику, путем проставления на каждом экземпляре подписи уполномоченного лица и штампа исполнителя, подтверждая тем самым объем и качество выполненных работ, их соответствие технической документации, сметным расчетам и условиям договора на выполнение работ, соответствие исполнительной документации, предъявленной подрядчиком заказчику, требованиям нормативно-технической документации;

т) принятие своевременных мер и осуществление контроля за устранением выявленных дефектов в технической документации и сметных расчетах, ее пересмотр (в случае необходимости) и недопущение необоснованного увеличения сметной стоимости, своевременно вскрывать дефекты и нарушения в производстве работ, информируя о них свое руководство, руководство заказчика и руководство подрядчика;

у) выявление случаев затягивания, отставания от сроков выполнения СМР, требование от подрядчика устранения отставания и информирование об этом заказчика;

ф) организация, контроль и выполнение работ должны осуществляться с соблюдением законодательства Российской Федерации об охране труда, а также иных нормативных правовых актов, установленных Перечнем видов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации.

#### **3.4. Требования к безопасности оказания услуг.**

При проведении работ капитального ремонта многоквартирных домов исполнитель должен обеспечить выполнение на объекте мероприятий по строительному контролю в соответствии с требованиями нормативных документов.

#### **3.5. Требования к передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче.**

Представление заказчику отчета о выполнении работ по строительному контролю должно осуществляться не позднее 5 рабочих дней со дня окончания отчетного периода. Отчет представляется в электронном виде с полным описанием всех видов работ, выполняемых исполнителем с фотофиксацией производства работ по видам (отдельным элементам), указывая их место нахождения, дату производства работ, детальной привязкой к элементам объекта, на которых выполнялись работы, а также фотокопии записей в общем и специальных журналах, произведенных исполнителем.

#### **3.6. Требования по сопутствующему монтажу поставленного оборудования, пусконаладочным работам (в случае необходимости).**

Все работы по строительному контролю за демонтажем существующего и монтажом поставленного оборудования исполнителем должны быть проконтролированы и не допущено нанесение повреждений существующих строительных конструкций и инженерных систем.

### 3.7. Общие требования к качеству материалов, технические характеристики материалов, используемых при выполнении работ.

При осуществлении строительного контроля, исполнитель проверяет применяемые при ремонте материалы, которые должны быть новыми, то есть не бывшими в эксплуатации, не поврежденными, без каких-либо ограничений (залог, запрет, арест и т.п.) к свободному обращению на территории Российской Федерации. Все поставляемые материалы и оборудование должны иметь соответствующие сертификаты соответствия, санитарно-технические и пожарные сертификаты, технические паспорта или другие документы, удостоверяющие качество использованных для строительства материалов, изделий и конструкций. Копии этих документов должны быть представлены заказчику до начала производства работ, выполняемых с использованием этих материалов и оборудования.

### 4. Сведения о существенных условиях договора об оказании услуг по осуществлению строительного контроля, которые будут в дальнейшем установлены в документации об электронном аукционе

п/п	Условие	Описание условия
	Заказчик	Некоммерческая организация Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области
	Предмет договора	Предметом договора является оказание услуг по осуществлению строительного контроля. Услуги будут оказываться в отношении объектов, указанных в адресном перечне, размещенном на сайте по адресу: <a href="http://gkh.lenobl.ru/gkh/programm">gkh.lenobl.ru/gkh/programm</a>
	Порядок заключения договора	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Договор заключается заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Положением.</li><li>2. Порядок заключения договора определяется заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.</li><li>3. Договор не может быть заключен ранее чем через 10 (десять) дней и позднее чем через 20 (двадцать) дней со дня размещения на официальном сайте, указанном в извещении о проведении электронного аукциона, протокола проведения электронного аукциона, или протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, в котором содержится информация о признании электронного аукциона несостоявшимся, или акта об уклонении победителя электронного аукциона от заключения договора о проведении капитального ремонта, или акта об отказе от заключения договора о</li></ol>

		проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона.
	Цена договора	<p>1. Определяется по итогам проведения электронного аукциона.</p> <p>2. Не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в документации о проведении электронного аукциона и извещении о проведении электронного аукциона.</p> <p>3. Цена договора может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.</p> <p>4. Изменение стоимости и объемов услуг и (или) работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>
	Порядок и сроки оплаты услуг	Порядок и сроки оплаты услуг устанавливаются заказчиком в документации о проведении электронного аукциона
	Порядок и сроки оказания услуг	Порядок и сроки оказания услуг устанавливаются заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.
	Порядок и сроки приемки оказанных услуг	<p>1. Порядок и сроки приемки оказанных услуг устанавливаются заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.</p> <p>2. Для проверки соответствия качества и объемов оказанных услуг, установленных договором, заказчик вправе привлекать независимых экспертов.</p> <p>Акт оказанных услуг должен быть согласован с уполномоченным органом местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме. Подписание акта приемки оказанных услуг уполномоченным органом местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме признается согласованием данных актов в соответствии с ч.2 ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации.</p>



	Место оказания услуг	Место оказания услуг устанавливается заказчиком в документации о проведении электронного аукциона в пределах Ленинградской области.
	Обеспечение исполнения договора	<p>1. Исполнение договора обеспечивается:</p> <p>а) банковской гарантией, выданной банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, предусмотренный статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) обеспечительным платежом.</p> <p>2. Способ обеспечения исполнения договора определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно одним из указанных в пункте 1 способов.</p> <p>3. Размер обеспечения исполнения договора - не более 30% начальной (максимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении электронного аукциона.</p>
0	Гарантийный срок	Срок предоставления гарантий на оказанные услуги не может быть менее 5 лет со дня подписания соответствующего акта о приемке оказанных услуг.
1	Ответственность заказчика и исполнителя	<p>1. Условия договора, предусматривающие ответственность исполнителя и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, определяются заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.</p> <p>2. Исполнитель уплачивает заказчику штраф в размере 10 (десяти) процентов стоимости договора в случае расторжения договора в одностороннем порядке по следующим основаниям:</p> <p>а) систематическое (2 раза и более) нарушение исполнителем сроков оказания услуг и (или) выполнения работ;</p> <p>б) задержка исполнителем начала оказания услуг и (или) выполнения работ более чем на 5 календарных дней по причинам, не зависящим от заказчика или собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p>в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта,</p>

проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) исполнителем требований к качеству услуг и (или) работ и (или) технологии проведения работ;

г) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) использование некачественных материалов, изделий и конструкций, выявленных заказчиком в соответствии с условиями договора о проведении капитального ремонта;

д) прекращение членства исполнителя в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права исполнителя на производство работ;

е) нарушение исполнителем сроков оказания услуг и (или) выполнения работ продолжительностью более 15 календарных дней по любому из многоквартирных домов;

ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором о проведении капитального ремонта, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 рабочих дня;

з) выявление заказчиком после заключения договора о проведении капитального ремонта факта недействительности представленной исполнителем банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии исполнителю в письменной форме);

и) неисполнение обязательства о продлении срока банковской гарантии при изменении сроков оказания услуг и (или) выполнения работ в связи с изменением по соглашению сторон сроков оказания услуг и (или) выполнения работ либо при нарушении исполнителем предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ.

3. Штраф, указанный в пункте 2, уплачивается помимо средств, которые исполнитель обязан будет возместить заказчику в качестве причиненных убытков (вреда).

В случае просрочки исполнителем обязательства, предусмотренного договором, заказчик вправе потребовать уплаты неустойки

		<p>(штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, включая срок исполнения его этапа. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается договором в размере не менее одной сто тридцатой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от стоимости этапа работ, сроки по которому нарушены. Исполнитель освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине заказчика.</p>
2	Другие условия	<p>1. Предмет договора, место оказания услуг, сроки оказания услуг, продолжительность этапов оказания услуг, виды услуг не могут изменяться в ходе его исполнения.</p> <p>2. При исполнении договора не допускается перемена исполнителя, за исключением случаев, если новый исполнитель является правопреемником исполнителя по договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Расторжение договора допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) по соглашению сторон;</li> <li>б) по инициативе заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или Исполнителем (основания такого расторжения устанавливаются в документации о проведении электронного аукциона);</li> <li>в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.</li> </ul>