

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 и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов»

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 и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов.

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 соответственно 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, установленного документацией о проведении предварительного отбора.

Участник предварительного отбора должен иметь в штате:

№ п/п	Состав специалистов	Количес тво специалистов	Стаж работы по профессии, направлению подготовки, специальности*	Образование
1.	Индивидуаль ный 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 и (или) выполнения работ, по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, не менее чем по 3 исполненным контрактам и (или) договорам, предметом которых являлись строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, являющихся объектами капитального строительства, в том числе по договорам, заключенным в соответствии с Положением.

3. Требования к оказанию услуг и (или) выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (их техническим, функциональным, качественным и иным характеристикам)

3.1. Требования к ремонту фасада.

3.1.1. Требования к ремонту фасадов панельных/блочных неоштукатуренных:

1) Работы по ремонту фасадов панельных/блочных неоштукатуренных следует осуществлять в соответствии проектом, требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».

2) Поверхностные повреждения бетонных панелей в месте устройства стыков (трещины, раковины, сколы) устраняются с применением полимерцементных составов.

3) Работы по герметизации стыков выполняются в следующей технологической последовательности: производится приклейка уплотняющей прокладки с перекрытия в горизонтальные стыки панелей с их наружной стороны производится герметизация вертикальных стыков уплотняющими прокладками с наружной стороны здания производится герметизация горизонтальных и вертикальных стыков строительной нетвердеющей мастикой производится герметизация по строительной мастике вулканизирующими мастиками.

4) Контроль качества выполнения работ:

производственный контроль качества по герметизации стыков наружных ограждающих конструкций производят в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87» под руководством технического персонала и периодическим контролем лаборатории;

производственный контроль включает в себя входной контроль наружных стыков панелей, эксплуатационных материалов и операционный контроль отдельных производственных операций и приемочный контроль требуемого качества загерметизированных стыков.

при входном контроле наружные стеновые панели и герметизирующие материалы проверяют внешним осмотром, их соответствие нормативным и проектным требованиям, а также наличие и содержание паспортов, сертификатов и других сопроводительных документов.

при операционном контроле проверяют все операции по герметизации швов в соответствии с требованиями СНиП, зачеканку прокладок в вертикальные и горизонтальные швы, величину обжатия прокладок, нанесение мастик на уплотняющие прокладки. При приемочном контроле проверяют качество устройства загерметизированных стыков. Результаты производственного контроля качества работ должны заноситься в журнал производства работ.

3.1.2. Требования к ремонту фасадов кирпичной кладки с расшивкой швов:

1) Работы по ремонту фасадов кирпичной кладки с расшивкой швов следует осуществлять в соответствии проектом, требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП

3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 «Растворы строительные. Общие технические условия».

2) Подготовительные работы включают удаление слабых и отслаивающихся слоев краски; удаление утратившего прочность раствора из швов кирпичной кладки восстановление утраченного кирпича промывку поверхности фасада пропитку гидрофобизатором кирпичных поверхностей.

3) Основные операции: восстановление кирпичной кладки, армирование кладки (определяется проектом), заполнение пустошовки в кирпичной кладке цементно- известковым раствором, оштукатуривание кирпичных поверхностей фасадов с армирование штукатурного слоя (определяется проектом), грунтовка и окраска.

4) Приемку восстановленных каменных конструкций следует производить до оштукатуривания поверхностей.

5) При ремонте каменных стен фасадов следует освидетельствовать скрытые работы с составлением актов на: армирование стен устройство деформационных швов места опирания несущих сборных элементов закрепления в кладке карнизов, балконов устройство вентиляционных и дымовых каналов.

6) Допускаемые отклонения: глубины не заполненных раствором швов, при кладке в пустошовку с лицевой стороны (15 мм), поверхностей и углов кладки от вертикали на один этаж (10 мм), неровности на вертикальной поверхности кладки при наложении 2-х метровой рейки (10 мм), рядов кладки от горизонтали на 10 м длины стены (15 мм), толщина горизонтальных 12 мм-швов кладки (-2; +3 мм), толщина вертикальных 10 мм-швов кладки (2 мм), толщина швов армированной кладки (± 16 мм).

3.1.3. Требования к ремонту фасадов, облицованных керамической плиткой:

1) Работы по ремонту фасадов, облицованных керамической плиткой следует осуществлять в соответствии проектом, требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».

2) Подготовительные работы включают: насечку кирпичных и бетонных поверхностей заполнение швов раствором поверхности стен, выложенных в пустошовку (без насечки) очистка, промывка основания под облицовку, выравнивание слоем простой штукатурки без затирки поверхности.

3) Облицовка стен керамическими плитками выполняется по маякам по заранее подготовленным поверхностям. Деревянные поверхности при облицовке керамическими плитками обивают проволоочной сеткой. Керамические плитки квадратной или прямоугольной формы устанавливают на цементный раствор состава 1:4. Облицовка начинается с разбивки и установки маяков и марок. Облицовку ведут горизонтальными рядами снизу-вверх с соблюдением принятой перевязки швов и их ширины. Равномерность размеров швов обеспечивают с помощью калиброванных вспомогательных приспособлений, горизонтальность рядов - установкой плиток по шнуру. Швы между плитками заполняют и разделяют.

4) При производстве облицовочных работ должны быть соблюдены требования: толщина клеящей прослойки из раствора - 7 (+8) мм, из мастики - 1(+1) мм; отклонения облицованной поверхности от вертикали и горизонтали не

более 4 мм на этаж; неровности плоскости (при контроле двухметровой рейкой) не более 3 мм отклонения ширины шва облицовки $\pm 0,5$ мм.

3.1.4. Требования к ремонту фасадов оштукатуренных:

1) Работы на устройство штукатурных покрытий фасадов выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 «Растворы строительные. Общие технические условия», СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных.

2) До начала работ по ремонту (устройству) штукатурных покрытий фасадов должны быть:

установлены крепежные устройства для водосточных труб;

тщательно очищены фасады зданий от пыли, грязи, жировых и битумных пятен, а также от выступающих солей;

произведена (при необходимости) на бетонных поверхностях, подлежащих оштукатуриванию, нарезка и насечка, огрунтовка семипроцентным раствором поливинилацетатной эмульсии, промывка десятипроцентным раствором технической соляной кислоты;

исправлены все обнаруженные дефекты и отклонения от допусков, установленных СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

3) Оштукатуривание поверхности наружных кирпичных стен фасадов состоит из следующих последовательных технологических операций, включающих: нанесение штукатурных растворов разравнивание слоев намета разделку лузг, уселков, рустов, углов, откосов и т.д. нанесение накрывочного слоя затирку накрывочного слоя. Оштукатуривание поверхности фасадов выполняется путем обрызга, нанесения одного слоя грунта и накрывочного слоя с последующим его разравниванием и затиркой при выполнении улучшенной штукатурки. Улучшенная и высококачественная штукатурка выполняется по маякам. При этом толщина маяков должна быть равна толщине штукатурного покрытия без накрывочного слоя.

4) Размеры отклонений оштукатуренной поверхности должны соответствовать требованиям СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» и быть не более при улучшенной штукатурке: Отклонения оштукатуренной поверхности от вертикали (мм/1 м) - 2 допускаемая толщина однослойной штукатурки - 20 мм.

3.1.5. Требования к ремонту балконов или лоджий:

1) Работы по ремонту балконов или лоджий выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия».

2) Для устранения протечек через балконные устройства используется следующая технология производства ремонтных работ и их последовательность:

удаляется при помощи отбойного молотка или скапели непрочная цементная стяжка или цементный пол поверх балконной плиты, после чего теми же инструментами по ней делается насечка;

расчищается устье стыка между балконной плитой и панелью стены от заполнения (раствора, пакли или др.) на глубину 40-45 мм;

перед герметизацией расчищенная часть стыка между балконной плитой и панелью стены просушивается в расчищенную полость стыка вводится полиизобутиленовая мастика;

введенная в стык мастика уплотняется деревянной рейкой;

по очищенной балконной плите укладывается металлическая тканая сетка;

после укладки сетки по балконной плите устанавливаются маячные рейки, определяющие уклон и толщину слоя цементного пола;

одновременно с устройством цементного пола по балконной плите тем же раствором поверх герметика зачеканивается стык между балконной плитой и панелью стены и делается гантель;

производится железнение поверхности, закрепляется фартук из оцинкованной кровельной стали.

3) Осуществление контроля при выполнении ремонтных работ осуществляется с учетом следующих параметров: толщина вновь устраиваемого по плите цементного пола не должна быть меньше 20 мм, а уклон поверхности его к горизонту - меньше 1/20. Превышение верхней отметки пола (у панели стены) над нижней (у свеса балкона) должно быть не менее 40 мм.

3.2. Требования к ремонту или замене внутреннего водостока.

3.2.1. Работы по ремонту (замене) внутреннего водостока выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно с требованиями СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

3.2.2. До начала монтажа внутренних водостоков должны быть выполнены: демонтаж внутреннего водостока, подлежащего замене устройство опор под трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах и технических подпольях подготовка отверстий, борозд, ниш и гнезд в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимых для прокладки трубопроводов нанесение на внутренних и наружных стенах всех помещений вспомогательных отметок, равных проектным отметкам чистого пола плюс 500 мм оштукатуривание (или облицовка) поверхностей стен и ниш в местах прокладки трубопроводов водостока, а также оштукатуривание поверхности борозд для скрытой прокладки трубопроводов в наружных стенах установка в соответствии с рабочей документацией закладных деталей в строительных конструкциях для крепления трубопроводов водостока.

3.2.3. В состав работ по монтажу водостоков из полиэтиленовых трубопроводов входят: разметка мест установки креплений сверление отверстий установка креплений опускание водостоков в отверстия в междуэтажных перекрытиях с установкой гильз соединение стыков трубопроводов при помощи фланцев с затяжкой болтов крепление трубопроводов разъемными хомутами с постановкой прокладок и затяжкой болтов. Выпуски на отмокку зданий внутренних водостоков из ПВХ во всех случаях выполняются из стальных труб; отводные сборные трубопроводы и гидрозатворы из ПВХ со стальными выпусками соединяются на фланцах.

3.2.4. При производстве работ по ремонту (замене) внутреннего водостока должны соблюдаться следующие требования: стояки ливнеотстоков необходимо

прокладывать строго вертикально с минимальным числом изгибов и отступов, диаметр стояка должен быть не менее диаметра отводной трубы наибольшего сечения, минимальные уклоны отводных трубопроводов следует принимать для подвесных трубопроводов 0,005, для подпольных - в соответствии с проектным решением. На рабочей поверхности колец не допускается: смещение пресс-формы по месту разъема более $\pm 0,3$ мм; выпрессовок высотой более 0,5 мм; более трех на кольцо выступов и вмятин соответственно высотой и глубиной более 1 мм, диаметром более 3 мм.

3.3. Требования к ремонту крыши.

3.3.1. Требования к ремонту крыш скатных - ремонту стропильной системы:

1) Устройство стропильной системы и ремонт скатной крыши выполняют в соответствии с требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»

2) До начала ремонта стропильной системы следует выполнить следующие организационно-подготовительные мероприятия и работы: выполнить демонтаж элементов, потерявших несущую способность, пораженных гнилью, насекомыми и грибом, выполнить устройство карниза, монтаж вентиляционных стояков выше чердачного перекрытия и крыши.

3) Установку элементов стропильной системы из наклонных стропил выполняют с разбивкой фронта работ на захватки в следующем порядке: устанавливают мауэрлаты и лежни, устанавливают стойки и коньковые прогоны, устанавливают стропильные ноги и подкосы, устанавливают обрешетку. Устройство стропильной системы разрешается производить только после приемки опорных конструкций.

4) При ремонте стропильной системы осуществляется контроль следующих параметров: отклонение глубины врубок от проектной не более 2 мм, отклонения в расстояниях между центрами рабочих болтов относительно проектных для входных отверстий - не более 2 мм, для выходных отверстий - 5 мм, отклонение в расстояниях между центрами гвоздей со стороны забивки в гвоздевых соединениях - не более 2 мм.

3.3.2. Требования к ремонту крыш скатных:

1) Ремонт скатной крыши с ремонтом кровли выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство".

2) Подготовительные работы включают: проверку соблюдения проектных уклонов скатов кровли, проверку правильности устройства обрешетки.

3) При капитальном ремонте листовых кровель, предусматривающем сплошную или значительную смену кровельного покрытия, работы по заготовке или укладке кровельных картин выполняются теми же способами и приемами, что при устройстве новой кровли.

4) Кровельные монтажные работы включают следующие операции: предварительное снятие старого кровельного покрытия, пришедшего в

негодность; покрытие карнизных свесов; укладку настенных желобов; устройство рядового покрытия (покрытие скатов крыши); покрытие разжелобков. При разборке кровли сначала разгибают или срезают гребневые фальцы, затем разъединяют лежащие. Ремонт карнизных свесов заключается в замене поврежденных участков новыми или в выпрямлении погнутой части.

5) Выполненное из листовой стали кровельное покрытие должно удовлетворять следующим требованиям: иметь заданные уклоны покрытия во всех соединениях; должно быть плотным и водонепроницаемым; представлять собой поверхность без выпуклостей и впадин; листы кровельной стали должны прочно прикрепляться и плотно прилегать к обрешетке; при осмотре покрытия с кровли чердака не должно быть видно просветов; гребневые фальцы должны быть взаимно параллельными, одинаковыми по высоте и не иметь трещин.

6) При приемке выполненных работ подлежит освидетельствованию актами скрытых работ: примыкание кровли к выступающим частям вентиля, антенн, растяжек, стоек и т.п. устройство кровли из листовой стали. Требования к качеству выполненных работ: неровность обрешетки не более 5 мм/1м.

3.3.3. Требования к ремонту крыш с мягким наплавленным покрытием:

1) Ремонт крыши с мягким наплавленным покрытием с ремонтом кровли выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

2) До начала работ по устройству рядового двухслойного рулонного ковра на битумной мастике должны быть выполнены следующие работы: очищено основание от мусора и отходов со спуском в контейнерах с крыши, с погрузкой в автотранспорт и вывозкой с территории строительства выполнено обеспыливание и высушивание основания с помощью компрессора. До начала наклейки рулонного ковра необходимо проверить: качество устройства примыканий к водоприемным воронкам, анкерным устройствам; качество устройства примыканий к стене, трубам, вентилям, парапетам; качество устройства заплат на пробоинах, разрывах; качество ремонта просадочных мест, кровельного покрытия, разрывов кровельного покрытия по стыкам между панелями.

3) Рулонный ковер устраивают последовательно, наклеивая 2 слоя: в самых низких местах - в ендовах (при внутренних водостоках) или на карнизных свесах (при наружном сбросе воды) на примыканиях; на основных плоскостях. Оклеивку скатов кровли выполнять двумя способами: при уклоне менее 15 % - параллельно коньку; при уклоне более 15 % - перпендикулярно коньку. Устройство ковра производится как с поочередной наклейкой каждого слоя, так и одновременно в несколько слоев.

4) Контроль качества работ по устройству рулонных кровель включает в себя контроль допускаемых отклонений: напуска полотнищ по длине - 20 мм, напуска полотнищ по ширине в нижних слоях - 10 мм, в верхних слоях - 10 мм. При приемочном контроле производится проверка качества выполненных работ с составлением актов освидетельствования скрытых работ: примыкания кровли к водоприемным воронкам; примыкания кровли к выступающим частям вентиля,

антенн, растяжек, стоек, парапетов; устройство слоя битумной мастики; устройство послойно двух слоев рубероидного ковра.

3.4. Требования к ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения (горячего и холодного водоснабжения), пожарного водопровода.

1) Ремонт внутренних систем водоснабжения и пожарного водопровода выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов».

2) До начала монтажа внутренних систем водоснабжения и пожарного водопровода должны быть выполнены следующие работы: демонтаж инженерных систем, требующих замены устроены опоры под трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах и технических подпольях; установлены закладные детали в строительных конструкциях в соответствии с рабочими чертежами водоснабжения для крепления оборудования и трубопроводов; пробиты и подготовлены отверстия, борозды, ниши и гнезда в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимые для прокладки трубопроводов.

3) До начала монтажа трубопроводов из пластмассовых труб должны быть смонтированы трубопроводы водоснабжения из стальных труб и закончены все электросварочные работы.

4) Последовательность выполнения работ при ремонте внутренних систем водоснабжения и пожарного водопровода: прокладка трубопроводов с разметкой мест установки средств крепления; установка средств крепления и крепление их к строительным конструкциям; установка и заделка гильз в соответствии с рабочей документацией в готовые отверстия в местах прохода трубопроводов в стенах, перегородках и перекрытиях; прокладка трубопроводов (магистралей, стояков и подводок) из готовых вертикальных или горизонтальных блоков, узлов или отдельных деталей на сварке с поддержанием при электроприхватке, резьбе или фланцах; выверка и крепление трубопроводов.

5) Допуски на изготовленные узлы и детали трубопроводов из стальных труб не должны превышать величин: перпендикулярности торцов отрезанных труб - не более 2° , длины заготовки детали ± 2 мм при длине до 1 м и ± 1 мм на каждый последующий метр, размеры заусенцев в отверстиях и на торцах отрезанных труб не более 0,5 мм, овальность труб в зоне сгиба не более 10%, число ниток с неполной или сорванной резьбой не более 10%.

3.5. Требования к ремонту внутридомовых инженерных систем водоотведения (канализации).

1) Ремонт внутренних систем водоотведения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб», СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

2) До начала монтажа систем канализации должны быть выполнены следующие работы: установка в соответствии с рабочей документацией закладных

деталей в строительных конструкциях для крепления оборудования и трубопроводов, обеспечения возможности включения электроинструментов, а также электросварочных аппаратов.

3) Монтаж внутренних сетей канализации и водостоков выполняется с использованием отдельных труб и соединительных деталей с креплением их по месту.

4) Монтаж трубопроводов следует вести по схеме «сверху вниз». Работы по монтажу трубопроводов систем внутренней канализации из чугунных и полимерных труб следует производить в последовательности: разметка мест установки креплений с учетом проектных уклонов; установка креплений (кронштейнов или подвесок с хомутами) со сверлением отверстий и заделкой цементным раствором или с помощью пристрелки монтажным пистолетом дюбель-гвоздями; прокладка трубопроводов; выверка трубопроводов.

5) По завершении монтажных работ должны быть выполнены испытания систем внутренней канализации с составлением акта. Испытания участков систем канализации, скрываемых при последующих работах, должны выполняться проливом воды до их закрытия с составлением акта освидетельствования скрытых работ.

6) Выполняемые работы по ремонту внутридомовых систем водоотведения должны соответствовать требованиям проекта и обеспечивать герметичность системы.

3.6. Требования к ремонту внутридомовых инженерных систем теплоснабжения.

1) Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011, СП 40-108-2004, СП 41-102-98, СП 41-109-2005, СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002.

2) До начала монтажа систем подрядчиком должны быть выполнены следующие работы: демонтаж системы отопления, подлежащей замене; устройство полов (или соответствующей подготовки) в местах установки отопительных приборов на подставках; устройство опор под трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах и технических подпольях; подготовка отверстий, борозд, ниш и гнезд в фундаментах, стенах, перегородках, перекрытиях и покрытиях, необходимых для прокладки трубопроводов; нанесение на внутренних и наружных стенах всех помещений вспомогательных отметок, равных проектным отметкам чистого пола плюс 500 мм; оштукатуривание (или облицовка) поверхностей стен и ниш в местах установки отопительных приборов; прокладки трубопроводов; установка в соответствии с рабочей документацией закладных деталей в строительных конструкциях для крепления и трубопроводов; обеспечение возможности включения электроинструментов, а также электросварочных аппаратов на расстоянии не более 50 м один от другого.

3) Работы по монтажу трубопроводов систем отопления следует производить в последовательности: разметка мест установки креплений с учетом проектных уклонов; установка креплений (кронштейнов или подвесок с хомутами) со сверлением отверстий и заделкой цементным раствором или с помощью пристрелки монтажным пистолетом дюбель-гвоздями; прокладка трубопроводов; крепление трубопроводов; установка радиаторов отопления.

4) По завершении монтажных работ должны быть выполнены испытания систем отопления, индивидуальные испытания смонтированного оборудования, а также тепловое испытание систем отопления на равномерный прогрев отопительных приборов.

5) Выполненные работы по устройству внутридомовых инженерных систем теплоснабжения контролируют на: отсутствие изломов в соединениях; соответствие величины уклонов горизонтальных трубопроводов проектным требованиям; отсутствие отклонения стояков от вертикальности, превышающего нормативные требования; качество поверхности, точность установки, комплектность, надежность крепления отопительных приборов и отсутствие в них засоров герметичность трубопроводов.

3.7. Требования к ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

1) Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», ПУЭ, издание 6 и 7, СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение», СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»; ГОСТ Р 50571.5.54-2013/МЭК 60364-5-54:2011. Национальный стандарт Российской Федерации. Электроустановки низковольтные. Часть 5-54. Выбор и монтаж электрооборудования. Заземляющие устройства, защитные проводники и защитные проводники уравнивания потенциалов.

2) Подготовительные работы включают проверку в соответствии с проектом наличие ниш в строительных конструкциях, выполненных при их изготовлении на ДСК или оставленных в стенах зданий. Электромонтажной организацией должны быть установлены конструкции под ВРУ и проложены в подливке пола пластмассовые трубы для ввода проводов или кабелей снизу.

3) Электромонтажные работы выполняют в две стадии: на первой стадии производят установку закладных деталей и конструкций для крепления оборудования, подготовку участков трасс для прокладки линий электропроводки.

Одновременно, за пределами монтажной зоны, проверяют качество материалов и изделий, проводят укрупнительную сборку отдельных узлов. При монтаже скрытых электропроводок в состав работ первой стадии входят прокладка кабелей (трубопроводов), установка распаечных коробок, прозвонка жил кабелей и соединение их в коробах. Выполнение работ первой стадии должно обеспечить возможность производства отделочных строительных работ на второй стадии (после окончания отделочных работ), выполняют установку аппаратов, светильников. При монтаже открытых проводок - открытую прокладку кабелей по подготовленным трассам.

4) Электроустановки жилых зданий, законченные монтажом, подвергаются испытаниям и проверкам в соответствии с требованиями ПУЭ, ГОСТ Р 50571.16-2007 "Электроустановки низковольтные. Часть 6. Испытания.". В том числе осуществляется: визуальный осмотр; испытания непрерывности защитных проводников, включая проводники главной и дополнительной системы; уравнивания

потенциалов; измерение сопротивления изоляции электроустановки; проверка защиты путем разделения цепей; измерение сопротивления изоляции пола и стен; проверка защиты, обеспечивающей автоматическое отключение источника питания; проверка полярности испытание электрической прочности; проверка работоспособности.

3.8. Требования к ремонту подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

1) Работы по ремонту подвальных помещений выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 «Растворы строительные. Общие технические условия», СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных.

2) До начала работ по ремонту подвальных помещений должны быть: установлены крепежные устройства трубопроводов и иных инженерных коммуникаций в подвале;

тщательно очищены от пыли, грязи, жировых и битумных пятен, а также от выступающих солей стены, потолки и полы подвальных помещений;

произведена (при необходимости) на бетонных поверхностях, подлежащих оштукатуриванию, нарезка и насечка, огрунтовка семипроцентным раствором поливинилацетатной эмульсии, промывка десятипроцентным раствором технической соляной кислоты;

исправлены все обнаруженные дефекты и отклонения от допусков, установленных СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87».

3) Оштукатуривание поверхности стен подвалов (при необходимости данных работ) состоит из следующих последовательных технологических операций, включающих: нанесение штукатурных растворов разравнивание слоев намета разделку лузг, узелков, рустов, углов, откосов и т.д.; нанесение накрывочного слоя затирку накрывочного слоя. Оштукатуривание поверхности стен выполняется путем обрызга, нанесения одного слоя грунта и накрывочного слоя с последующим его разравниванием и затиркой при выполнении улучшенной штукатурки. Улучшенная и высококачественная штукатурка выполняется по маякам. При этом толщина маяков должна быть равна толщине штукатурного покрытия без накрывочного слоя.

4) Размеры отклонений оштукатуренной поверхности должны соответствовать требованиям СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» и быть не более при улучшенной штукатурке. Отклонения оштукатуренной поверхности от вертикали (мм/1 м) - 2; допускаемая толщина однослойной штукатурки - 20 мм.

При необходимости также производят заделку (ремонт заделки) рустов плит перекрытия.

5) После проведения ремонтных работ поверхности стен и потолков, заделки мест прохождения через перекрытия и стены инженерных коммуникаций необходимо окрасить поверхности стен и потолков подвальных помещений.

3.9. Требования к ремонту внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики.

1) Ремонт внутридомовых инженерных систем дымоудаления и противопожарной автоматики выполняют в соответствии с проектом и требованиями СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004», СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства», СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», ПУЭ, издание 6 и 7, СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»

2) В состав работ по ремонту систем дымоудаления и противопожарной автоматики входит:

ремонт (замена) выключателей автоматических, щита электроснабжения

ремонт (замена) вентилятора подпора воздуха, щита управления вентилятором

ремонт (замена) вентилятора дымоудаления, щита управления вентилятора

ремонт (замена) поэтажного дымового клапана

ремонт (замена) поэтажного щитка автоматики

ремонт (замена) поэтажных кнопок управления

ремонт (замена) щита управления и сигнализации

ремонт (замена) шлейфа пожарной сигнализации с извещателями;

комплексная проверка работоспособности систем в автоматическом режиме, системы диспетчеризации.

иные ремонтные мероприятия, предусмотренные проектом капитального ремонта.

3.10. Требования к ремонту фундаментов.

1) Работы по ремонту фундаментов выполнять в соответствии с правилами производства и приемки работ согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», ГОСТ 28013-98 «Растворы строительные. Общие технические условия», СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных, СП 45.13330.2012 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87, СП 50-101-2004 Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений, СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

2) Ремонт фундаментов допускаются только при наличии утвержденного проекта.

3) При ремонте или кладке новых фундаментов грунты с недостаточной несущей способностью должны быть предварительно уплотнены путем утрамбовывания слоя щебня или гравия, или усилены путем искусственного их закрепления.

4) Для ремонта (укрепление выпадающих камней, замена участков фундаментов) должны применяться каменные материалы и растворы в соответствии с ГОСТом.

5) Открытие траншей, котлованов и шурфов для выполнения работ по усилению оснований и ремонту фундаментов допускается лишь после выполнения всех работ по временному креплению и вывешиванию стен в соответствии с проектом. При открытии котлована, а также после разборки старого фундамента

грунт в основании должен быть проверен для установления его соответствия проектным и изыскательским данным. Результаты проверки должны быть оформлены актом.

6) Укрепление старых фундаментов выполняется следующими методами: цементации; химизации; укрепление выпадающих камней; укрепление обоями.

7) При следах намокания, влаге необходимо восстановить гидроизоляцию фундамента в соответствии с проектом.

8) При приемке работ по ремонту фундаментов зданий должны быть проверены:

а) соответствие проекту качества грунтов, глубины заложения фундаментов, их размеров и конфигурации укладываемых разгрузочных металлических балок;

б) соответствие проекту качества материалов, использованных для кладки и гидроизоляции;

в) качество выполненных работ наличие перевязки швов существующей и новой кладки правильность устройства гидроизоляции и осадочных швов плотность обратной засыпки земли и правильность выполнения водоотводных устройств (отмосток, тротуаров, дренажа и т.п.).

При приемке работ должны быть предъявлены акты на скрытые работы и журнал производства работ, подтверждающие правильность выполненных работ и соответствие их проектным данным.

4. Нормативные правовые акты

При производстве работ подрядная организация должна руководствоваться проектом, законодательством Российской Федерации и производить работы в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов, включая, но не ограничиваясь, следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 23.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 40-108-2004 «Проектирование и монтаж внутренних систем водоснабжения и отопления зданий из медных труб»;

СП 41-109-2005 «Проектирование и монтаж внутренних систем водоснабжения и отопления зданий с использованием труб из «сшитого» полиэтилена»;

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

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

СП 48.13330.2011 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 1201-2004»;

СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов»;

СП 40-101-96 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полипропилена «Рандом сополимер»;

СП 40-107-2003 «Проектирование, монтаж и эксплуатация систем внутренней канализации из полипропиленовых труб»;

СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства»;

СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;

ПУЭ, издание 6 и 7;

СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение»;

СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»;

ГОСТ Р 50571.5.54-2013/МЭК 60364-5-54:2011. Национальный стандарт Российской Федерации. Электроустановки низковольтные. Часть 5-54. Выбор и монтаж электрооборудования. Заземляющие устройства, защитные проводники и защитные проводники уравнивания потенциалов;

СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;

СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»;

ГОСТ 28013-98 «Растворы строительные. Общие технические условия»;

СП 82-101-98 Свод правил на приготовление и применение растворов строительных;

СП 17.13330.2011 «Кровли. Актуализированная редакция СНиП П-26-76».

5. Сведения о существенных условиях договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов

Условие	Описание условия
Заказчик	Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области»
Предмет договора	Предметом договора является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов. Работы будут выполняться в отношении объектов, указанных в адресном перечне, размещенном на сайте по адресу: http://gkh.lenobl.ru/gkh/programm/regprogram
Порядок заключения договора	1. Договор заключается Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Положением. 2. Порядок заключения договора определяется Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона. 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 проведении капитального ремонта с победителем электронного аукциона.
Цена договора	1. Определяется по итогам проведения электронного аукциона. 2. Не может превышать начальную (максимальную) цену договора, указанную в документации о проведении электронного аукциона и извещении о проведении электронного аукциона. 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. 4. Изменение стоимости и объемов услуг и (или)

	работ производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.
Порядок и сроки оплаты работ	Порядок и сроки оплаты работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона
Порядок и сроки выполнения работ	Порядок и сроки выполнения работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.
Порядок и сроки приемки выполненных работ	1. Порядок и сроки приемки выполненных работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона. 2. Для проверки соответствия качества и объемов выполненных работ, установленных договором, Заказчик вправе привлекать независимых экспертов. Акт (по форме КС2, КС3) приемки выполненных работ должен быть согласован с уполномоченным органом местного самоуправления и представителем собственников помещений в многоквартирном доме. Подписание Акта приемки выполненных работ 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.
Место выполнения работ	Место выполнения работ устанавливается Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона в пределах Ленинградской области.
Обеспечение исполнения договора	1. Исполнение договора обеспечивается: 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; б) обеспечительным платежом. 2. Способ обеспечения исполнения договора определяется участником электронного аукциона, с которым заключается такой договор, самостоятельно одним из указанных в пункте 1 способов. 3. Размер обеспечения исполнения договора - не более 30% начальной (максимальной) цены договора,

	указанной в извещении о проведении электронного аукциона.
Гарантийный срок	Срок предоставления гарантий на выполненные работы не может быть менее 5 лет со дня подписания соответствующего акта о приемке выполненных работ.
Ответственность Заказчика и исполнителя	1. Условия договора, предусматривающие ответственность подрядчика и заказчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, определяются заказчиком в документации о проведении электронного аукциона. 2. Подрядная организация уплачивает заказчику штраф в размере 10 (десяти) процентов стоимости договора в случае расторжения договора в одностороннем порядке по следующим основаниям: а) систематическое (2 раза и более) нарушение подрядной организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ; б) задержка подрядной организацией 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; в) неоднократное (2 раза и более в течение одного календарного месяца) несоблюдение (отступление от требований, предусмотренных договором о проведении капитального ремонта, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией 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 подрядной организации в саморегулируемой организации, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ; е) нарушение подрядной организацией 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 подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации 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 подрядной организацией предусмотренных договором о проведении капитального ремонта сроков оказания услуг и (или) выполнения работ. 3. Штраф, указанный в пункте 2, уплачивается помимо средств, которые подрядная организация обязана будет возместить Заказчику в качестве причиненных убытков (вреда). В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного договором, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки (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. Подрядчик освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Заказчика.
Другие условия	1. Предмет договора, место проведения работ, сроки выполнения работ, продолжительность этапов выполнения работ, виды работ не могут изменяться в ходе его исполнения.

	2. При исполнении договора не допускается перемена подрядчика, за исключением случаев, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по договору вследствие реорганизации юридического лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
--	--

3. Расторжение договора допускается:

а) по соглашению сторон;

б) по инициативе Заказчика, в том числе в виде одностороннего расторжения договора, или подрядной организации (основания такого расторжения устанавливаются в документации о проведении электронного аукциона);

в) по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.