

**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 «Выполнение работ по оценке
технического состояния и проектированию капитального ремонта общего
имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов»**

1. Наименование предмета предварительного отбора (в соответствии с п.8 Положения, утвержденного постановлением Правительства РФ от 01.07.2016 № 615): Выполнение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов.

2. Требования к участникам предварительного отбора:

а) Наличие у участника предварительного отбора выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к работам, установленным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 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», при этом в состав разрешенной деятельности в обязательном порядке должны входить пункты п.2 «Работы по подготовке архитектурных решений», п.3 «Работы по подготовке конструктивных решений», п.12 «Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений», 13. «Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)» раздела III 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.

б) 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.

в) Отсутствие у участника предварительного отбора за 3 года, предшествующих дате окончания срока подачи заявок на участие в предварительном отборе, контракта на выполнение работ (оказание услуг), аналогичных предмету предварительного отбора, расторгнутого по решению суда или расторгнутого одной из сторон контракта в случае существенных нарушений участником предварительного отбора условий контракта.

г) 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.

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

е) Отсутствие конфликта интересов.

ж) 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.

з) 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.

и) Отсутствие сведений об участнике предварительного отбора в реестре недобросовестных подрядных организаций, ведение которого осуществляется федеральным органом исполнительной власти в порядке, установленном разделом VII Положения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016г. № 615.

к) 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.

л) Наличие у участника предварительного отбора в штате минимального количества квалифицированного персонала, установленного документацией о проведении предварительного отбора.

Участник предварительного отбора должен иметь в штате следующий квалифицированный персонал:

№ п/п	Состав специалистов	Кол-во человек, не менее	Стаж работы по специальности*	Образование
1.	Индивидуальный предприниматель/ руководитель юридического лица или его заместитель	1	не менее 5 лет для руководителя юридического лица/ не менее 10 лет для индивидуального предпринимателя	Высшее образование соответствующего профиля**
2.	Работник индивидуального предпринимателя/ работник юридического лица	3	не менее 5 лет	Высшее образование соответствующего профиля

* Стаж работы считается с момента начала трудовой деятельности с даты получения диплома.

** Высшее образование должно соответствовать одному из следующих кодов Общероссийского классификатора специальностей по образованию ОК 009-2003, утвержденному Постановлением Госстандарта России от 30.09.2003 г. № 276-ст (ОК 009-2003):

- 270000 «Архитектура и строительство»;
- 140000 «Энергетика, энергетическое машиностроение и электротехника» (за исключением разделов 140300 и 140400);
- 190205 «Подъемно-транспортные, строительные, дорожные машины и оборудование»;
- 150401 «Проектирование технических и технологических комплексов».

м) Наличие у участника предварительного отбора опыта выполнения работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе по замене лифтов, не менее чем по 3 контрактам за последние 3 года, предшествующих дате подачи заявки на участие в предварительном отборе. При этом минимальный размер стоимости ранее выполненных работ по каждому контракту составляет 3 процента от указанной в свидетельстве саморегулируемой организации стоимости работ по заключаемому договору по осуществлению организации работ по подготовке проектной документации для объектов капитального строительства.

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

Разработка проектной документации по проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

1. Капитальный ремонт жилых многоквартирных домов осуществляется в две стадии, проектная и рабочая документация.

2. Разделы документации, передаваемые Заказчику:

- проектная документация выполненная в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013, Градостроительным кодексом РФ (в действующей редакции), СП, Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», а также иным действующим нормативно-правовым актам РФ, в том числе техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания, сметная документация.

- рабочая документация в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013, Градостроительным кодексом РФ (в действующей редакции), СП, Приказом Госкомархитектуры от 23.11.1988 №312 «Об утверждении ведомственных строительных норм ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения», а также иным действующим нормативно-правовым актам РФ, в том числе техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания, сметная документация.

3. Исходные данные, передаваемые Заказчиком:

- Технический паспорт.
- План БТИ.
- Экспликация помещений.
- Режимная карта
- Акт разграничения.
- Отпущенные тепловые нагрузки по отоплению и горячей воде.
- Акт разграничений с отпущенной нагрузкой.
- Акт разграничений .
- Отпущенные нагрузки.
- Справка о техническом состоянии внутридомовой системы газоснабжения.

Генеральный проектировщик при разработке документации самостоятельно осуществляет сбор дополнительных исходных данных, необходимых для выполнения проектных работ.

4. **Особые условия выполнения работ:**

4.1. Здание эксплуатируемое.

4.2. Снос существующих зданий, сооружений не требуется.

4.3. Существующие конструктивная схема здания не подлежит изменению.

5. **Требования по согласованию документации и технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания:**

5.1. Генеральный проектировщик работ проводит инженерное обследование несущих конструкций и инженерных систем здания в соответствии с СП 13-102-2013 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». На основании проведенных обследований формируется

и выпускается техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания. Техническое заключение Генеральный проектировщик согласовывает с лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.

5.2. Генеральный проектировщик согласовывает документацию с:

- Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области;
- лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом.
- ресурсоснабжающими организациями, организациями - балансодержателями наружных инженерных сетей.

5.3. Генеральный проектировщик обязан:

- осуществлять сопровождение проведения Экспертизы;
- устранить все замечания Заказчика и Экспертизы;
- обеспечить получение положительного заключения экспертизы на проект и достоверность определения сметной стоимости капитального ремонта экспертизы.

5.4. Согласования, устранение замечаний, проведение повторной экспертизы производятся и оплачиваются Генеральным проектировщиком самостоятельно, в объеме, необходимом для получения положительного заключения Экспертизы.

6. Основные требования к работам по инженерному обследованию несущих конструкций и инженерных систем здания.

6.1. Генеральный проектировщик работ проводит инженерное обследование несущих конструкций и инженерных систем здания в соответствии с СП 13-102-2013 «Правила обследования несущих конструкций зданий и сооружений», ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Техническое обследование состояния несущих конструкций и инженерных систем проводится в три этапа:

- подготовка к проведению обследования;
- предварительное(визуальное)обследование;
- детальное (инструментальное) обследование поврежденных элементов.

6.2. На основании проведенных обследований формируется и выпускается техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания.

6.3. Генеральный проектировщик производит обследование следующих конструкций и инженерных систем (при их наличии):

6.3.1. Крыша - кровля, свесы, стропильная система, чердак, покрытие(перекрытие), прочие элементы.

6.3.2. Водоотвод.

6.3.3. Фасад - состояние фасада, межпанельные стыки, отделка цоколя, состояние оконных заполнений.

6.3.4. Балконы, лоджии, эркеры, козырьки над входами.

6.3.5. Несущие стены, ограждающие конструкции (в том числе определение теплофизических свойств - теплотехнический расчет по существующим конструкциям).

6.3.6. Подвал, техническое подполье, технический этаж, входы в подвал, приямки.

6.3.7. Вестибюли, крыльца, пандусы, съезды, сходы.

- 6.3.8. Лестницы.
- 6.3.9. Межэтажные перекрытия.
- 6.3.10. Система отопления и вентиляции.
- 6.3.11. Система холодного водоснабжения (в том числе пожарный водопровод).
- 6.3.12. Система горячего водоснабжения.
- 6.3.13. Система канализации.
- 6.3.14. Мусоропровод.
- 6.3.15. Система газоснабжения.
- 6.3.16. Система электроснабжения.
- 6.3.17. Система дымоудаления.

При выявлении признаков аварийности или ограниченной работоспособности здания в целом Генеральный проектировщик производит приборное определение фактических прочностных характеристик материалов конструкций, характеристики грунтов основания, грунты, входящие в активную зону, выполняет поверочные расчеты несущей способности конструкций и здания в целом, определяет прочностной ресурс здания.

7. Основные требования к составу и содержанию технического заключения о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания.

7.1. Состав технических заключений по обследованию несущих конструкций и инженерных систем здания должен содержать:

7.1.1. Отметка об ознакомлении с ТЗК и соответствии выполненных в натуре работ за подписью Главного инженера или ответственного представителя эксплуатирующей организации (визирование общих выводов и рекомендаций, графической части с существующим расположением инженерных коммуникаций).

7.1.2. Исходная документация:

- Техническое задание;
- Справка о проведении ремонтов;
- Акты разграничений;
- Режимные карты;
- Технический паспорт, планы БТИ и пр.

7.1.3. Фотофиксация с привязкой к графической и описательным частям.

7.1.4. Текстовая часть

7.1.4.1. Общие данные:

- 1) назначение существующего здания;
- 2) год постройки и последнего капитального ремонта;
- 3) размеры в плане;
- 4) количество этажей, секций, подъездов, квартир;
- 5) планировочные решения, конструктивные схемы;
- 6) описание несущих элементов здания;
- 7) входные группы;
- 8) фасады;
- 9) балконы, лоджии, козырьки, эркеры;
- 10) оконные и дверные заполнения входных групп;
- 11) лестницы наружные, входные и противопожарные;
- 12) наличие нежилых помещений, переустройств,

отдельных входов

7.1.4.2. Обследование конструкций крыши (покрытия).

- 1) тип несущих систем (настилы, обрешетки, прогоны);
- 2) тип кровли, соответствие уклонов крыши материалу кровельного покрытия, состояние кровли и внутренних водостоков, наличие вентиляционных продухов, их соотношение с площадью крыш;
- 3) основные деформации системы (прогибы и удлинение пролета балочных покрытий, углы наклона сечений элементов и узлов ферм), смещения податливых соединений (взаимные сдвиги соединяемых элементов, обмятие во врубках и примыканиях), вторичные деформации разрушения и другие повреждения (трещины скалывания, складки сжатия и др.);
- 4) состояние древесины (наличие гнили, жучковых повреждений), наличие гидроизоляции между деревянными и каменными конструкциями;
- 5) степень коррозии и ослабления сечений, а также наличие прогибов (для металлических кровель);
- 6) размеры обнаруженных трещин и прогибов (для железобетонных плит чердачного перекрытия и покрытия);
- 7) описание и состояние ограждений;
- 8) описание и состояние входов на чердак, выходов на кровлю, слуховых окон;
- 9) температурно-влажностный режим чердачного помещения;
- 10) оценка эффективности существующей теплоизоляции.
- 11) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.3. Обследование водоотвода с кровли.

- 1) тип, материал, состояние водоотвода с кровли;
- 2) тип и состояние отмостки по периметру здания;
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.4. Обследование стен здания.

- 1) отделка и состояние стен;
- 2) состояние межпанельных стыков (при наличии);
- 3) тип, отделка и состояние цоколя здания;
- 4) описание и состояние оконных заполнений, в том числе чердачных, подвальных и технических этажей;
- 5) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.5. Обследование балконов, лоджий, эркеров, козырьков.

- 1) тип лоджий, балконов, описание конструкций;
- 2) описание и оценка гидроизоляция покрытий балконов;
- 3) описание и оценка ограждение балконов;
- 4) описание и оценка обрамления и других устройств, обеспечивающих отвод атмосферных осадков;
- 5) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);

6) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.6. Обследование несущих и самонесущих стен.

- 1) конструкции несущих, самонесущих стен и материал;
- 2) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);
- 3) определение теплофизических свойств наружных стен (теплотехнический расчёт).
- 4) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.7. Обследование подвала, технического подполья, технического этажа здания, входов в подвал, прямков.

- 1) описание помещений, наличие коммуникаций, в том числе транзитных;
- 2) описание и состояние стен;
- 3) описание и состояние перекрытий;
- 4) описание и состояние полов;
- 5) описание и состояние входов в подвал;
- 6) описание и состояние прямков;
- 7) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);
- 8) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.8. Обследование вестибюлей, крылец, пандусов, съездов, сходов.

- 1) описание и состояние крылец;
- 2) описание и состояние дверей;
- 3) описание и состояние пандусов, съездов, сходов;
- 4) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.9. Обследование лестниц.

- 1) описание и состояние лестниц (в том числе противопожарных);
- 2) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.10. Обследование межэтажных перекрытий.

- 1) тип перекрытий, заполнения;
- 2) описание и состояние полов;
- 3) состояние перекрытий;
- 4) показатели прочности материалов и расчетные характеристики, расчетная схема (при обнаружении дефектов);
- 5) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.11. Обследование системы отопления и вентиляции.

- 1) описание системы отопления;
- 2) техническое состояние:

- нагревательных приборов;
 - магистральных трубопроводов;
 - стояков и подводок;
 - изоляции;
 - запорно-регулирующей арматуры.
- 3) описание системы вентиляции;
- 4) техническое состояние:
- сборных каналов на чердаке;
 - вентиляционных шахт;
 - жалюзийных вентиляционных решеток;
 - вертикальных каналов;
 - горизонтальных коробов;
- 5) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.12 . Обследование системы холодного водоснабжения.

- 1) описание системы;
- 2) техническое состояние:
- магистральных трубопроводов;
 - стояков и подводок;
 - изоляции;
 - запорно-регулирующей арматуры
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.13 . Обследование системы горячего водоснабжения.

- 1) описание системы;
- 2) техническое состояние:
- магистральных трубопроводов;
 - стояков и подводок;
 - изоляции;
 - запорно-регулирующей арматуры
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.14. Обследование системы водоотведения. 1) описание системы;

- 2) техническое состояние:
- магистрали в подвале;
 - стояков и подводок.
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.15. Обследование системы газоснабжения.

- 1) описание системы;
- 2) техническое состояние:
- магистрали по фасаду здания;
 - стояков и подводок.
- 3) справка о состоянии внутридомового газопровода;
- 4) ТУ;

5) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.16. Обследование системы электроснабжения.

- 1) описание системы;
- 2) описание и состояние вводно-распределительных устройств;
- 3) ввод МКС;
- 4) описание и состояние групповых, этажных распределительных щитов;
- 5) описание и состояние питающих магистралей от ВРУ до стояков подъездов;
- 6) описание и состояние магистральных стояков;
- 7) описание и состояние групповых сетей освещения общих помещений;
- 8) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.17. Обследование мусоропроводов и мусоросборных камер.

- 1) описание и состояние мусоропроводов;
- 2) описание и состояние мусоросборных камер.
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.18. Обследование системы дымоудаления.

- 1) описание системы дымоудаления;
- 2) техническое состояние:
 - каналов;
 - шахт;
 - решеток;
 - горизонтальных коробов;
- 3) выводы и рекомендации в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

7.1.4.19. Расчетные материалы.

- 1) журнал инструментального обследования;
- 2) протоколы определения характеристик материалов;
- 3) теплотехнические расчеты 7.1.5. Графическая часть.

Условные обозначения и общие указания;

План технического подполья, первого этажа, типового этажа, чердачного помещения; План перекрытий над техническим подпольем с указанием дефектов; План перекрытий типового этажа с указанием дефектов; План чердачного перекрытия с указанием; План стропильной системы с указанием дефектов; Планы кровли (с указанием дефектов покрытия, ограждения кровли, страховочных элементов, системы ливневой канализации);

Фасады с указанием дефектов и нумерацией балконов;

Позэтажные планы с нанесенным на них инженерным оборудованием (подвал, первый этаж, типовой этаж, чердачное помещение, технический этаж) с указанием диаметров труб, аксонометрических схем, раскладки кабельной продукции.

7.1.6. Техническое заключение о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.602-2003 «Правила выполнения рабочей документации. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- ГОСТ 21.601 -2011 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации»;
- ГОСТ 21.602-2003 «Система проектной документации для строительства. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Рабочие чертежи»;
- ГОСТ 21.606-95 «СПДС. Правила выполнения рабочей документации тепломеханических решений отопительных котельных»;
- МДС 13-1.99 «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий».

8. Основные требования к проектным решениям.

8.1. Проектные решения (работы), необходимость выполнения которых согласована, предоставляемые (выполняемые) Генеральным проектировщиком в рамках капитального ремонта многоквартирного жилого дома должны содержать, но, не ограничиваться:

8.1.1. Проектное решение замены кровельного покрытия для мягких наплавливаемых кровель.

8.1.2. Проектное решение замены кровельного покрытия, ТВР, деревянной стропильной системы, наружного ливневого водостока для скатных кровель, ограждения кровли и крепежа для страховки.

8.1.3. Проектное решение капитального ремонта фасада, включая входные группы в подъезды и подвалы (в том числе замена дверей), козырьки, балконы, отмостки.

8.1.4. Проектное решение капитального ремонта общедомовых помещений - подвал;

8.1.5. Проектные решения по ремонту приямков, отмостки, продухов, окон подвала.

8.1.6. Проектные решения по ремонту мусоропроводов и мусоросборных камер (при необходимости, по заключению ТЗК).

8.1.7. Проектные решения по ремонту машинных помещений.

8.1.8. Проектное решение от ввода в дом, включая ВРУ (ГРЩ), до поэтажных щитков (с ремонтом/заменой щитков), кабельная разводка и осветительное и иное оборудование общедомовой системы.

8.1.9. Проектное решение от ввода в дом до поквартирных вводных кранов, включая магистральную разводку, стояки, сохраняя существующие общедомовые узлы учета по системе водоснабжения.

8.1.10. Проектное решение от ввода в дом до фанового выхода и выхода из квартир, системы внутреннего водоотведения, ливневых стоков кровли.

8.1.11. Проектное решение всей системы отопления от ввода в дом, включая элеватор, магистральную разводку, стояки, отопительные приборы, в том числе квартир, сохраняя существующие общедомовые узлы учета.

8.1.12. Проектное решение ремонта системы дымоудаления.

8.1.13. Проектные решения по ремонту и утеплению вытяжных и дымоходных (при наличии газовых колонок) труб выше уровня кровли и в уровне чердака.

8.1.14. Проектное решение по газоснабжению от ввода в многоквартирный дом до поквартирных кранов.

В рамках проектных работ Генеральный проектировщик производит и предоставляет в составе документации следующие расчеты:

8.2.1. Теплотехнический расчет чердачного перекрытия (с учетом максимальной толщины теплоизоляционного слоя 150 мм, подобрать эффективный утеплитель).

8.2.2. Расчет распределения парциального давления водяного пара по толще конструкции и определение возможности образования конденсата в толще конструкции (расчет точки росы).

8.2.3. Расчет системы отопления.

8.2.4. Расчет несущей способности балконных плит (в случае ограниченной работоспособности, аварийности элементов).

8.2.5. Расчет стропильной системы (в случае ограниченной работоспособности, аварийности элементов).

8.2. Проектные решения должны разрабатываться на основании и соответствовать выпущенному и согласованному «Техническому заключению о состоянии несущих конструкций и инженерных систем здания».

8.3. *Проектные решения должны соответствовать требованиям действующих законодательных и нормативных документов Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь следующими документами:*

- Требованиям государственных стандартов и сводов правил, утвержденных распоряжением Правительства РФ № 1047 от 21.06.2010;

- Требованиям ФЗ № 384 от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. (Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*);

- СП 52.13330.2011 Естественное и искусственное освещение. (Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*);

- СанПиП «Гигиенические требования к естественному и искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;

- СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

- НПБ 88-2001* «Установки пожаротушения и сигнализации. Нормы и правила проектирования»;

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

- ФЗ № 261 от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. (Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001);
- СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология». (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*);
- СП 45.13330.2012 Земляные сооружения, основания и фундаменты. (Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87);
- ПУЭ. «Правила устройства электроустановок» изд. 7. и изд. 6. в действующей части;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
- МДС 41-1.99 «Рекомендации по противодымной защите при пожаре» (к СНиП 2.04.05-91*);
- ВСН 60-89 «Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;
- СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий» Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий». (Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003);
- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование». Актуализированная редакция СНиП 41-01 -2003;
- ГОСТ 34.601-90 «Автоматизированные системы. Стадии создания. Комплекс стандартов на автоматизированные системы».

4.Сведения о существенных условиях договора об оказании услуг и (или) выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые будут в дальнейшем установлены в документации об электронном аукционе

№ п/п	Условие	Описание условия
1	Заказчик	Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области

2	Предмет договора	Предметом договора является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов Ленинградской области. Работы будут выполняться в отношении объектов, указанных в адресном перечне, размещенном на сайте по адресу: http://transport.lenobl.ru/gkh/programm/regprogram
3	Порядок заключения договора	1. Договор заключается Заказчиком в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и положением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2016 г. № 615. 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, протокола рассмотрения единственной заявки на участие в электронном аукционе.
4	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 10 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема выполнения работ. 4. Изменение стоимости и объемов работ (услуг), как в сторону увеличения так и в сторону уменьшения, производится при соблюдении заказчиком положений, установленных частью 5 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.
5	Порядок и сроки оплаты работ	Порядок и сроки оплаты работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона
6	Порядок и сроки выполнения работ	Порядок и сроки выполнения работ устанавливаются Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона.

7	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.
8	Место выполнения работ	Место выполнения работ устанавливается Заказчиком в документации о проведении электронного аукциона в пределах Ленинградской области.
9	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.
10	Гарантийный срок	Срок предоставления гарантий на выполненные работы не может быть менее 5 лет со дня подписания соответствующего акта о приемке выполненных работ.
11	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 графика выполнения работ, являющегося неотъемлемой частью договора; б) задержка подрядной организацией начала выполнения работ более чем на 5 (пять) 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, проектной документацией, стандартами, нормами и правилами, а также иными действующими нормативными правовыми актами) подрядной организацией требований к качеству 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; д) аннулирование, отзыв, прекращение действия свидетельства саморегулируемой организации о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, или приостановка его действия на срок более 2 (двух) недель, издание актов государственных органов в рамках законодательства Российской Федерации, лишаящих права подрядной организации на производство работ; е) нарушение подрядной организацией сроков выполнения работ продолжительностью более 15 (пятнадцати) календарных дней по любому из многоквартирных домов; ж) нарушение срока замены банковской гарантии, установленного договором, при отзыве лицензии, банкротстве или ликвидации банка-гаранта более чем на 2 (два) рабочих дня; з) выявление Заказчиком после заключения договора факта недействительности представленной подрядной организацией банковской гарантии (представление поддельных документов, получение от банка-гаранта опровержения выдачи банковской гарантии подрядной организации в письменной форме). 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.
12	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.