

№ 206002-2014-5685  
от 29 04 14

## ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 апреля 2014 года № 153

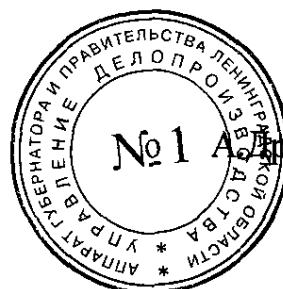
#### Об утверждении Порядка привлечения некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области

В соответствии с частью 5 статьи 182 Жилищного кодекса Российской Федерации и областным законом от 29 ноября 2013 года № 82-оз "Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области" Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить прилагаемый Порядок привлечения некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому комплексу Пахомовского Ю.В.

Губернатор  
Ленинградской области



**УТВЕРЖДЕН**  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 29 апреля 2014 года № 153  
(приложение)

**ПОРЯДОК**

привлечения некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к привлечению некоммерческой организацией "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" (далее – региональный оператор) подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области.

2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, осуществляется путем проведения публичных торгов в форме открытого конкурса (далее – открытый конкурс).

3. Организатором открытого конкурса выступает региональный оператор (далее – организатор открытого конкурса). Организатором открытого конкурса также может являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с региональным оператором и выступают от его имени.

4. За пять календарных дней, предшествующих публикации извещения о проведении открытого конкурса, региональным оператором формируется конкурсная комиссия. Состав и порядок работы конкурсной комиссии утверждаются региональным оператором по согласованию с комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области. Конкурсная комиссия состоит из пяти человек, включая председателя и секретаря.

5. В компетенцию конкурсной комиссии входит:

- 1) вскрытие конвертов с конкурсными заявками;
- 2) рассмотрение, оценка и сопоставление конкурсных заявок;

3) определение победителя открытого конкурса или принятие иного решения по итогам открытого конкурса (если конкурсной документацией предусмотрено два и более лота, решения принимаются в отношении каждого лота отдельно);

4) обеспечение конфиденциальности данных об участниках открытого конкурса и сведений, содержащихся в конкурсных заявках, до опубликования результатов открытого конкурса.

6. Члены конкурсной комиссии должны быть своевременно и должным образом уведомлены организатором открытого конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии. Принятие решения членами конкурсной комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

7. Решения конкурсной комиссии, принятые путем открытого голосования, правомочны, если на заседании присутствуют не менее двух третей состава комиссии.

8. Решение конкурсной комиссии считается принятым, если за его принятие проголосовало более половины присутствующих на заседании членов комиссии.

9. Решения, принятые конкурсной комиссией, оформляются протоколом рассмотрения и оценки заявок на участие в открытом конкурсе (далее – протокол) в день их принятия и подписываются всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании конкурсной комиссии.

10. Информация об открытом конкурсе (извещение о проведении открытого конкурса, конкурсная документация, протоколы заседаний конкурсной комиссии) размещается организатором открытого конкурса на официальном интернет-сайте регионального оператора ([www.karremlo.ru](http://www.karremlo.ru)), а также на сайте муниципального образования, на территории которого располагается объект капитального ремонта.

11. Извещение о проведении открытого конкурса публикуется организатором открытого конкурса не менее чем за 30 календарных дней до даты проведения открытого конкурса.

Извещение о проведении открытого конкурса должно содержать сведения о времени, месте, предмете открытого конкурса и порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в открытом конкурсе, определении лица, выигравшего открытым конкурсом, сведения о начальной цене договора, срок, в течение которого организатор открытого конкурса может отказаться от проведения открытого конкурса; срок заключения договора с победителем открытого конкурса, размер, срок и порядок внесения задатка в качестве обеспечения заявки.

Размер задатка в качестве обеспечения заявки не может превышать пяти процентов от начальной цены договора.

12. Организатор открытого конкурса в целях привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества составляет конкурсную документацию, которая должна содержать:

- 1) форму заявки на участие в открытом конкурсе подрядных организаций для оказания услуг и (или) проведения работ по капитальному ремонту общего имущества (далее – заявка);
- 2) правила подачи заявки;
- 3) требования к участнику открытого конкурса;
- 4) техническое задание на оказание услуг и (или) проведение работ по капитальному ремонту общего имущества;
- 5) проект договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества (далее – договор);
- 6) ведомость объемов услуг и (или) работ (дефектную ведомость);
- 7) иные сведения, связанные с проведением открытого конкурса.

13. При составлении конкурсной документации предусматривается выделение отдельных лотов. Лоты могут выделяться по характеру (виду) оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, по совокупности многоквартирных домов, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту, и по территориальной принадлежности.

14. Начальная цена договора указывается в условиях конкурса и определяется исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса, ежегодно утверждается правовым актом комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области.

15. Условиями договора авансовые платежи не предусматриваются.

16. Не позднее чем за десять календарных дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе организатор открытого конкурса вправе принять решение о внесении изменений в условия его проведения.

17. В течение одного рабочего дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором открытого конкурса в порядке, установленном для размещения информации в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка. Организатор открытого конкурса в течение двух рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию направляет заказными письмами или в форме электронных документов всем участникам, которыми была представлена заявка, данные изменения. При этом срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения изменений

в условия проведения открытого конкурса до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе этот срок составлял не менее десяти рабочих дней. Если в конкурсную документацию такие изменения вносятся в отношении конкретного лота, срок подачи заявок на участие в открытом конкурсе должен быть продлен в отношении конкретного лота.

18. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору открытого конкурса запрос о даче разъяснений положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор открытого конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору открытого конкурса не позднее, чем за пять рабочих дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе.

19. Участник открытого конкурса вправе подать только одну заявку по каждому лоту.

При установлении факта подачи одним участником открытого конкурса двух и более заявок на участие в открытом конкурсе по одному лоту в случае, если поданные ранее заявки таким участником открытого конкурса не отозваны, все заявки такого участника открытого конкурса не рассматриваются и возвращаются ему.

20. Конверты с заявками, полученные организатором открытого конкурса по истечении срока приема заявок, не вскрываются и возвращаются участнику.

21. Конверты с заявками вскрываются конкурсной комиссией в срок, указанный в конкурсной документации. На заседаниях конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками могут присутствовать представители муниципального образования, на территории которого располагается объект капитального ремонта.

22. Наименование каждого участника, конверт с заявкой которого вскрывается, условия исполнения договора, указанные в заявке и являющиеся критерием определения победителя открытого конкурса, объявляются при вскрытии конвертов с заявками и заносятся в протокол вскрытия конвертов.

23. Конкурсная комиссия осуществляет рассмотрение и оценку заявки на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией; проверяет соответствие участников открытого конкурса условиям участия в открытом конкурсе.

Срок рассмотрения заявок не может превышать десяти рабочих дней с даты проведения процедуры вскрытия конвертов с заявками.

24. Заявка на участие в открытом конкурсе признается надлежащей, если она соответствует требованиям, указанным в извещении об открытом конкурсе, и конкурсной документации, а участник открытого конкурса, подавший такую заявку, соответствует требованиям, которые предъявляются

к участнику конкурса и указаны в конкурсной документации, что фиксируется в протоколе.

25. Конкурсная комиссия отклоняет заявку на участие в открытом конкурсе, если участник открытого конкурса, подавший ее, не соответствует требованиям к участнику конкурса, указанным в конкурсной документации, или такая заявка признана не соответствующей требованиям, указанным в конкурсной документации, а также в следующих случаях:

в отношении участника открытого конкурса введена процедура банкротства и (или) ликвидации;

имеется задолженность перед бюджетами различных уровней и государственными внебюджетными фондами;

участник конкурса включен в реестр недобросовестных поставщиков, который ведется согласно Правилам ведения реестра недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 года № 1062.

26. В случае если по результатам рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе конкурсная комиссия отклонила все заявки или только одна заявка соответствует требованиям, указанным в конкурсной документации, открытый конкурс признается несостоявшимся.

27. В случае отклонения заявки на участие в открытом конкурсе в соответствии с пунктом 26 настоящего Порядка организатор открытого конкурса в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола направляет участнику конкурса письменное уведомление с указанием причин отклонения заявки.

28. Победителем открытого конкурса признается участник, который, по решению конкурсной комиссии, предложил лучшие условия выполнения договора относительно предложений других участников открытого конкурса в соответствии с критериями, установленными конкурсной документацией.

29. Критерии определения победителя открытого конкурса и показатели, в которых выражаются критерии, их значения, порядок оценки заявок на участие в открытом конкурсе, порядок присвоения рейтинга каждой заявке и выявление заявки, в которой предложены лучшие условия исполнения договора, устанавливаются конкурсной документацией.

30. При равенстве предложений участников открытого конкурса победителем открытого конкурса признается участник открытого конкурса, в заявке которого предложена меньшая цена договора. Порядок регистрации заявок определяется региональным оператором.

31. В случае если в заявках участников открытого конкурса, представивших равные предложения, предложена одинаковая цена договора, победителем открытого конкурса признается участник, заявка которого была подана раньше.

32. Определение лучших условий для исполнения договора на участие в открытом конкурсе производится по следующим критериям:

1) стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

2) сроки оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) квалификация участника открытого конкурса, отражающая опыт и объем услуг и (или) работ по контрактам, выполненным собственными силами, с положительными отзывами от заказчиков за три предыдущих года, продолжительность деятельности организации, обеспеченность персоналом, а также соблюдение техники безопасности, выраженное в количестве несчастных случаев;

4) опыт выполнения аналогичных услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

5) величина гарантийного срока выполняемых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества;

6) иные сведения, определенные организатором открытого конкурса.

33. По результатам проведения открытого конкурса между региональным оператором и победителем открытого конкурса заключается договор по форме, установленной конкурсной документацией, на условиях, предусмотренных в его заявке. Договор заключается не позднее 20 календарных дней после проведения открытого конкурса и подписания протокола.

34. Порядок подписания договора по результатам открытого конкурса определяется конкурсной документацией. В случае если победитель открытого конкурса в сроки, установленные конкурсной документацией, не представил региональному оператору подписанный со своей стороны проект договора, региональный оператор заключает договор с участником открытого конкурса, занявшим второе место в рейтинге заявок в соответствии с протоколом о результатах открытого конкурса.

35. В случае если открытый конкурс признан несостоявшимся по причине наличия только одной заявки, договор заключается с единственным участником открытого конкурса на условиях, предусмотренных в его заявке, если указанная заявка соответствует требованиям, установленным конкурсной документацией.

36. Открытый конкурс, проведенный с нарушением настоящего Порядка, может быть признан судом недействительным по иску заинтересованного лица. Признание открытого конкурса недействительным влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим конкурс.

37. В случае если было установлено требование обеспечения заявок на участие в открытом конкурсе, региональный оператор обязан возвратить в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола денежные

средства, внесенные в качестве залога, участникам конкурса, не ставшим победителями.

38. Региональный оператор ежеквартально до 15-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направляет в комитет по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области реестр заключенных договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества.

39. До составления конкурсной документации региональный оператор согласовывает с комитетом по жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту Ленинградской области порядок оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе, а также критерии определения победителя открытого конкурса.