

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор  
НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

С.В. Вебер

«14» мая 2015 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА  
ТЕРРИТОРИИ ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОМ 3

Санкт-Петербург  
2015 г.

ТОМ 3  
ДОКУМЕНТАЦИИ О ТОРГАХ  
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

**Раздел 1. Общие требования**

**1. Предмет торгов и лимит финансирования.**

1. Предметом настоящих торгов является право заключения договоров на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Лужского муниципального района Ленинградской области.

2. Лимит финансирования по торгам: **26 859 693,00 руб.** (двадцать шесть миллионов восемьсот пятьдесят девять тысяч шестьсот девяносто три рубля 00 копеек).

№ лота	Позиция в лоте	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Сумма по смете	Итого по дому	Максимальная (начальная) цена лота
1	1	Пос. Володарское, д.1	Ремонт подвальных помещений (631м <sup>2</sup> )	322 418 руб.	1 635 970 руб.	<b>26 859 693,00 руб.</b>
			Ремонт фасада (1820м <sup>2</sup> )	1 313 552 руб.		
	2	Пос. Володарское, д.2	Ремонт подвальных помещений (1097,96м <sup>2</sup> )	517 943 руб.	517 943 руб.	
	3	Дер. Бор, ул. Новая д.1	Ремонт крыши (552м <sup>2</sup> )	1 511 873 руб.	1 511 873 руб.	
	4	Дер. Бор, ул. Новая д.2	Ремонт крыши(465м <sup>2</sup> )	835 634 руб.	835 634 руб.	
	5	Дер. Горошковичи, ул. Козлова, д. 13	Ремонт крыши (495м <sup>2</sup> )	926 001 руб.	926 001 руб.	
	6	Дер. Горошковичи, ул. Козлова, д. 91	Ремонт крыши (495м <sup>2</sup> )	948 252 руб.	948 252 руб.	
	7	Пос. Дзержинского, ул. Парковая, д. 7	Ремонт крыши (507м <sup>2</sup> )	1 371 181 руб.	1 371 181 руб.	
	8	Пос. Дзержинского, ул. Центральная, д. 8	Ремонт крыши (362м <sup>2</sup> )	1 053 564 руб.	1 053 564 руб.	
	9	Пос. Дзержинского, ул. Школьная, д. 2	Ремонт крыши (362м <sup>2</sup> )	994 449 руб.	994 449 руб.	
	10	Г. Луга, пр. Володарского, д. 15	Ремонт крыши (4001м <sup>2</sup> )	5 181 865 руб.	5 181 865 руб.	
	11	Г. Луга, ул. Смоленская, д. 12а/15	Ремонт крыши (519м <sup>2</sup> )	1 252 869 руб.	1 252 869 руб.	
12	Г. Луга, пр. Урицкого,	Ремонт	668 864 руб.	3 239 041 руб.		

	д. 24	внутридомовых инженерных систем теплоснабжения		
		Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ГВС)	481 332 руб.	
		Ремонт крыши (1367м2)	2 088 845 руб.	
13	Пос. Оредеж, ул. Южная, д. 1а	Ремонт крыши (499м2)	962 361 руб.	962 361 руб.
14	Дер. Ям-Тесово, ул. Центральная, д. 1	Ремонт крыши (681м2)	1 675 369 руб.	1 675 369 руб.
15	Дер. Ям-Тесово, ул. Центральная, д. 2	Ремонт крыши (681м2)	1 675 369 руб.	1 675 369 руб.
16	Дер. Ям-Тесово, ул. Центральная, д. 3	Ремонт крыши (681м2)	1 675 369 руб.	1 675 369 руб.
17	Дер. Ям-Тесово, ул. Центральная, д. 4	Ремонт подвальных помещений (634м2)	334 095 руб.	334 095 руб.
18	Дер. Ям-Тесово, ул. Центральная, д. 7	Ремонт подвальных помещений (845м2)	1 068 488 руб.	1 068 488 руб.

## 2. Цели и правовое основание для оказания выполнения работ

1. Целью данных торгов является выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Лужского муниципального района Ленинградской области.

2. Основанием для выполнения работ является Жилищный кодекс, Закон Ленинградской области от 15 ноября 2013 года №82-оз, Постановление Правительства Ленинградской области от 29 апреля 2014 г. №153, краткосрочный план реализации в 2015 году региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области на 2014-2043 гг., утвержденный Постановлением Правительства Ленинградской области от 25 декабря 2014 года №623.

## 3. Форма, сроки и порядок оплаты выполнения работ

1. Оплата выполненных Работ производится Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

2. Условием оплаты выполненных работ является подписанный Сторонами Акт выполненных работ по форме КС-2, согласованный с органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)), подписанная Сторонами Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3.

#### **4. Место, условия и сроки (периоды) выполнения работ**

1. Место выполнения работ определяется в соответствии с адресной программой, наименованием лота и сметной документацией.

2. Устанавливаются следующие сроки выполнения работ:

- Срок выполнения работ по лоту №1 - составляет не более 90 (девяноста) календарных дней.
- Сроки оказания отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ по капитальному ремонту.

3. Датой окончания выполнения отдельных видов работ на объекте считается дата подписания Акта выполненных работ по форме КС-2, согласованного органом местного самоуправления Ленинградской области по месту нахождения объекта и лицом, уполномоченным действовать от имени собственников помещений (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме (п.2 ст.190 ЖК РФ)).

#### **5. Порядок формирования цены договора**

1. Начальная (максимальная) цена договора определяется исходя из предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества и формируется на основании смет утвержденных Заказчиком.

2. Общая стоимость работ по договору формируется путем умножения цены, определенной сметной документацией Заказчика (Приложение №1) на коэффициент снижения стоимости работ, рассчитанной как отношение предложения подрядчика к начальной (максимальной) стоимости работ.

### **Раздел 2. Требования к выполнению работ, являющимся предметом торгов.**

#### **Основные технические требования к выполнению работ, их объему и качеству.**

По лоту №1 Подрядчику предлагается выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Лужского муниципального района Ленинградской области.

1. В соответствии с п. 3 статьи 182 Жилищного Кодекса и п. 4 статьи 48 Градостроительного Кодекса работы должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Данные свидетельства со всеми приложениями необходимо приложить в состав заявки на участие в торгах.

2. Качество выполняемых работ должно соответствовать требованиям технического задания, в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами в области строительства.

3. Выполнение Работ квалифицированным и опытным персоналом, имеющим разрешение на работу на территории РФ, прошедшим аттестацию в области промышленной безопасности и охраны труда согласно установленным государственным и ведомственным требованиям.

4. Требования к применяемым материалам,-

Песок ГОСТ 8736-93  
Щебень - ГОСТ 8269-87  
Бетон – ГОСТ 26633-91  
Растворы строительные ГОСТ28013-98  
Сетка сварная ГОСТ 23279 – 85  
Грунтовка проникающая ГОСТ 28196-89  
Гидрофобизатор на основе полиорганосилоксанов.  
Краска масляная ГОСТ 10503-71  
Эмаль ГОСТ 10144-89  
Краска ПХВ ГОСТ Р 51691-2000  
Краска ВА поливинилацетатная ГОСТ 28196-89  
Сталь листовая кровельная 0,7 мм. (ГОСТ 14918-80 или ГОСТ 52246-04);  
Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86  
Металлочерепица толщ. не менее 0,5мм выполненная из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного с декоративно-защитным покрытием по ГОСТ Р 52146  
Фасонные, стыковочные элементы, снегозадержатели, водостоки и другие элементы кровли толщ. не менее 0,5мм выполненные из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного с декоративно-защитным покрытием по ГОСТ Р 52146  
Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251  
Ветрозащита и пароизоляция – материал 100% полипропилен, сопротивление паропрооницанию не менее 7,0 м2часПа/мг, водоупорность не менее 1000 мм.вод.ст.  
Мастики кровельные и гидроизоляционные ГОСТ 30693-2000  
Кирпич керамический М ГОСТ 530-2007  
Материалы кровельные рулонные ГОСТ 30547-97  
Кирпич силикатный ГОСТ 379-95  
Цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007  
Мастики кровельные и гидроизоляционные ГОСТ 30693-2000  
Решетки жалюзийные неподвижные штампованные  
Блоки дверные стальные ГОСТ 31173-2003  
Оконные блоки деревянные ГОСТ 23166-99  
Мастика тиоколовая  
Фасонные элементы водосточной системы выполненные из проката тонколистового холоднокатаного горячеоцинкованного ГОСТ Р 52246-2004 (в т.ч. Антивандальный комплект из усиленных отлива и прямого звена водосточной трубы толщ. не менее 0,8 мм)  
Воронка чугунная ГОСТ 15150-69  
Трубы – полипропиленовые ГОСТ Р 52134-2003 с изм. №1 от 01.06.2010г. «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления»;  
Изоляция труб – теплоизоляция на основе вспененного каучука, полиэтилена ГОСТ 30244-94;  
Трубы – водогазопроводные, стальные, толщ. 3,5 мм, по ГОСТ 3262-75;  
Запорная арматура с запирающим элементом сферической формы. ГОСТ 23118-99 Конструкции стальные строительные  
Пенополиэтиленовые жгуты ГОСТ 16337-77  
Органосиликатная композиция ТУ84-725-78  
Шпатлевка-силикатная

**Раздел 3. Требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия выполняемых работ потребностям заказчика (сдача и приемка работ)**

1. Сдача и приемка выполненных подрядчиком работ на объекте(-ах) осуществляется в соответствии с строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральным законом и другими действующими нормативными документами:

- Градостроительный Кодекс;
  - Федеральным законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;
  - Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
  - Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 №69-ФЗ;
  - Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
  - Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
  - Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ;
  - СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве.
  - Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;
  - СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве.
  - Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;
  - СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ППБ 01-2003 «Правила пожарной безопасности», утверждены Постановлением Минстроя России от 13.02.1997 №18-7;
  - СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».
  - СНиП 3.01.04-87 Приемка в эксплуатацию законченных строительных объектов. Основные положения, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 21.04.1987 №84;
  - СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (утв. постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 г. N 280)
  - СНиП 3.05.01-85 Строительные нормы и правила внутренние санитарно-технические системы, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 13.12.1985 №224
  - СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.
  - СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»
  - СНиП II-26-2010 «Кровля»
2. Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.
  3. Передача документации третьим лицам без согласования с Заказчиком не допускается.

#### **Раздел 4. Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества выполненных работ**

1. Гарантии качества распространяются на результат выполненных работ, выполняемый Подрядчиком по договору.

2. Если в период гарантийного срока, который составляет не менее 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, при выполнении выявится, что качество выполненных по Договору работ или материалов не соответствует требованиям

технической документации и СНиП, работы выполнены Подрядчиком с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, которые делают объект работ непригодным для нормальной эксплуатации, подрядчик обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.

**Раздел 5. Требование к материально-технической и (или производственной) базе, сотрудникам, имеющим специальное профессиональное образование для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах.**

Основные технические требования, предъявляемые к работам, являющимся предметом торгов:

1. Работы выполняются в соответствии со сметной документацией Заказчика (Приложение №1 к тому 3).
2. Участник размещения заказа в процессе выполнения работ может использовать по письменному согласованию с Заказчиком аналогичные материалы, которые соответствуют или превосходят по своим техническим характеристикам материалы, указанные в смете Заказчика.
3. Претендент, подавший заявку, обязан выполнить виды и объемы работ согласно Приложениям №1 к тому 3.
4. Претендент должен иметь в штате рабочих с профильным образованием по предмету торгов
  - кровельщик не ниже 3 разряда,
  - плотник не ниже 3 разряда,
  - бетонщик не ниже 3 разряда
  - штукатур не ниже 3 разряда
  - маляр не ниже 3 разряда
  - изолировщик не ниже 3 разряда
  - электромонтажник 3 квалификационной группы
  - электрогазосварщик не ниже 4 разряда
  - слесарь-сантехник не ниже 4 разряда

Претендент должен иметь материально-техническую базу необходимую для производства выполняемых работ, являющихся предметом торгов

складские помещения  
леса строительные  
автотранспорт (самосвал)  
подъемники одномачтовые – 2 ед.  
лебедка электрическая – 2 ед.  
люлька строительная фасадная – 1 ед.  
станок кровельный – 1 ед.  
листогиб ручной – 2 ед.  
горелка газовоздушная – 2 ед.  
установка для ручной сварки – 2 ед.  
аппарат для газовой сварки и резки – 2 ед.  
аппарат для сварки полимерных труб – 2 ед.  
станок трубогибочный – 1 ед.  
трубогиб ручной – 2 ед.

аппарат пескоструйный – 1 ед.  
установка компрессорная – 1 ед.  
мойка высокого давления – 1 ед.  
смеситель ручной – 4 ед.  
бетономеситель – 2 ед.  
пила дисковая – 4 ед.  
аккумуляторная дрель-шуруповерт – 4 ед.  
перфоратор электрический – 4 ед.

**Раздел 6. Перечень приложений к тому №3, являющихся его неотъемлемой частью**

1. Приложение №1: смета Заказчика по лоту №1

Заместитель генерального директора  
по организации капитального ремонта



М.В. Иванов

Начальник проектно-сметного отдела



А.А. Головин

Начальник отдела строительного контроля



А.В. Егоров