

УТВЕРЖДАЮ:

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

С.В. Вебер

«15» июня 2015 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО  
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ  
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА  
ТЕРРИТОРИИ ВСЕВОЛОЖСКОГО 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 Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Лимит финансирования по торгам: **88 445 907,00 руб.** (Восемьдесят восемь миллионов четыреста сорок пять тысяч девятьсот семь рублей 00 копеек).

№ лота	Позиция в лоте	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Сумма по смете	Итого по дому	Максимальная (начальная) цена лота
1	1	Дер. Агалатово, Военный городок, д. 111	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС)	602 833,00 руб.	3 846 925,00 руб.	<b>88 445 907,00 руб.</b>
			Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ГВС)	1 225 344,00 руб.		
			Ремонт систем теплоснабжения	2 018 748,00 руб.		
	2	Дер. Агалатово, Военный городок, д. 127	Ремонт крыши (480,00 м2)	642 197,00 руб.	642 197,00 руб.	
	3	Дер. Агалатово, Военный городок, д. 128	Ремонт крыши (480,00 м2)	642 197,00 руб.	642 197,00 руб.	
	4	Г.п. Дубровка, ул. Ленинградская, д. 8	Ремонт крыши (1 250,00 м2)	1 334 572,00 руб.	1 334 572,00 руб.	
	5	Г.п. Дубровка, ул. Ленинградская, д.8а	Ремонт крыши (910,00 м2)	1 037 355,00 руб.	1 037 355,00 руб.	
	6	Г.п. Дубровка, ул. Советская, д. 35А	Ремонт крыши (454,00 м2)	1 354 856,00 руб.	1 354 856,00 руб.	
7	Г.п. Дубровка, ул. Томилина, д. 3	Ремонт крыши (1 250,00 м2)	1 486 604,00 руб.	1 486 604,00 руб.		

8	Г.п. Дубровка, ул. Школьная, д. 19	Ремонт крыши (1 330,00 м2)	1 935 040,00 руб.	1 935 040,00 руб.
9	Г.п. Дубровка, ул. Школьная, д. 20А	Ремонт крыши (609,00 м2)	1 799 741,00 руб.	1 799 741,00 руб.
10	Г.п. Дубровка, ул. Школьная, д. 21	Ремонт крыши (1 330,00 м2)	1 504 308,00 руб.	1 504 308,00 руб.
11	Г.п. Дубровка, ул. Школьная, д. 24А	Ремонт крыши (609,00 м2)	1 778 251,00 руб.	1 778 251,00 руб.
12	Г.п. Дубровка, ул. Школьная, д. 26А	Ремонт крыши (609,00 м2)	1 778 251,00 руб.	1 778 251,00 руб.
13	Г.п. им. Морозова, ул. Мира, д. 15	Утепление фасада (374,00м2)	1 858 194,00 руб.	1 858 194,00 руб.
14	Г.п. им. Морозова, ул. Мира, д. 9	Ремонт фасада (1 357,00 м2)	1 746 196,00 руб.	1 746 196,00 руб.
15	Г.п. им. Морозова, ул. Новая, д. 2	Ремонт крыши (550,00м2)	1 102 511,00 руб.	6 270 250,00 руб.
		Утепление фасада (634,00м2)	5 167 739,00 руб.	
16	Г.п. им. Морозова, ул. Новая, д. 4	Утепление фасада (634,00м2)	5 167 739,00 руб.	5 167 739,00 руб.
17	Г.п. им. Морозова, ул. Первомайская, д. 5	Ремонт крыши (455,00м2)	666 757,00 руб.	2 960 525,00 руб.
		Утепление фасада (245,00м2)	2 293 768,00 руб.	
18	Г.п. им. Морозова, ул. Спорта, д. 10	Утепление фасада (400,00м2)	1 999 339,00 руб.	1 999 339,00 руб.
19	Г.п. им. Морозова, ул. Спорта, д. 12	Утепление фасада (351,00м2)	1 753 487,00 руб.	1 753 487,00 руб.
20	Г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 22	Утепление фасада (374,00м2)	1 858 113,00 руб.	1 858 113,00 руб.



21	Г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 24	Утепление фасада (450,00м2)	2 233 988,00 руб.	2 233 988,00 руб.
22	Г. Сертолово, микрорайон Черная Речка, д. 12	Ремонт крыши (1 063,00 м2)	1 362 316,00 руб.	1 362 316,00 руб.
23	Г. Сертолово, ул. Заречная, д. 15	Ремонт фасада (3 228,00 м2)	18 646 961,00 руб.	18 646 961,00 руб.
24	Г. Сертолово, ул. Заречная, д. 5	Ремонт фасада (2 582,00 м2)	14 922 350,00 руб.	14 922 350,00 руб.
25	Дер. Рапполово, ул. Овражная, д. 1	Ремонт крыши (439,80 м2)	1 214 502,00 руб.	1 214 502,00 руб.
26	Дер. Рапполово, ул. Овражная, д. 13	Ремонт фасада (612,40 м2)	1 000 000,00 руб.	1 000 000,00 руб.
27	Дер. Рапполово, ул. Овражная, д. 1А	Ремонт крыши (791,00 м2)	2 279 381,00 руб.	2 279 381,00 руб.
28	Пос. Токсово, ул. Привокзальная, д. 15	Ремонт крыши (608,00 м2)	1 684 583,00 руб.	1 684 583,00 руб.
29	Пос. Токсово, ул. Привокзальная, д. 16	Ремонт крыши (854,00 м2)	2 347 686,00 руб.	2 347 686,00 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 Всеволожского 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 2015 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.

Условиями договора может быть предусмотрен авансовый платеж в размере не более 30% от общей стоимости договора.

#### **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 120 (ста двадцати) 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 Всеволожского 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, -

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  
*Цветовое решение элементов кровли - по согласованию с Администрацией МО*  
Материалы кровельные рулонные ГОСТ 30547-97  
Рубероид ГОСТ 10923 – 93  
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  
Сталь листовая кровельная 0,7 мм ГОСТ 14918-80 / ГОСТ 52246-04  
Лист стальной профилированный 0,7 мм ГОСТ 24045-94;  
Прокат тонколистовой с полимерным покрытием ГОСТ 54301-2011  
Ветрозащита и пароизоляция – материал 100% полипропилен, сопротивление паропроницанию не менее 7,0 м<sup>2</sup>часПа/мг, водоупорность не менее 1000 мм.вод.ст.  
Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86  
Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251)  
Противопожарные двери ГОСТ Р 53307-2009  
Противопожарный люк ГОСТ Р 53307-2009  
Кирпич керамический ГОСТ 530-2007  
Цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007  
Грунт по металлу ГОСТ- 25129-82  
Мастики кровельные и гидроизоляционные ГОСТ 30693-2000  
Решетки жалюзийные неподвижные штампованные  
Трубы – водогазопроводные, стальные, толщ. 3,5 мм, по ГОСТ 3262-75;  
Запорная арматура с запирающим элементом сферической формы.  
Трубы металлополимерные многослойные – ГОСТ 53630-2009  
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;  
Алюминиевый/Стальной радиатор – соответствие требованиям ГОСТ 31311 – 2005 на отопительные приборы, пригодны для комплектования высотных и малоэтажных объектов, сертифицированные.  
Трубы напорные из полиэтилена ГОСТ 18599-83  
Манометры ГОСТ 2405-88, сертифицированные  
Счетчики воды ГОСТ Р 50601-93, сертифицированные  
Теплосчетчики электромагнитные ГОСТ 51649-2000, сертифицированные  
Бак расширительный для систем отопления объем до 0,1 м<sup>3</sup>  
Грязевик абонентский ТУ 4950-355-39124899-2007  
Расходомер воды ГОСТ Р 50193  
(Цветовое решение - по согласованию с Администрацией МО)  
Грунтовка проникающая ГОСТ 28196-89  
Гидрофобизатор на основе полиорганосилоксанов.  
Краска масляная ГОСТ 10503-71  
Эмаль ГОСТ 6465-76



Эмаль ГОСТ 10144-89  
Краска ПХВ ГОСТ Р 51691-2000  
Краска ВА поливинилацетатная ГОСТ 28196-89  
Шпатлевка-силикатная  
Краска силикатная ГОСТ 18958-73  
Шпаклевка ГОСТ 10277- 90  
Грунтовка ХС ГОСТ 9355 – 81  
Грунтовка ГФ-021 ГОСТ 25129-82  
Грунтовка силикатная ГОСТ 52020-2003  
Краски водно-дисперсионные ГОСТ 28196-89  
Известь строительная ГОСТ 9179-77  
Оконные блоки ПВХ ГОСТ 30673 - 99  
ГКЛ ГОСТ 6266 – 97  
Блоки дверные стальные ГОСТ 31173-2003  
Песок ГОСТ 8736-93  
Щебень - ГОСТ 8269-87  
Бетон –ГОСТ 26633-91  
Растворы строительные ГОСТ28013-98  
Теплоизоляция из минераловатных плит ГОСТ 9573-96  
Ветрогидрозащитный материал - паропроницаемая мембрана  
ГОСТ 23118-99 Конструкции стальные строительные  
Прокат сортовой и фасонный из стали углеродистой обыкновенного качества (ГОСТ 535-2005);  
Прокат листовой горячекатаный (ГОСТ 19903-74)  
Сетка сварная ГОСТ 23279 – 85  
Герметик – двухкомпонентный полиуретановый ГОСТ 25621-83  
Пенополиэтиленовые жгуты ГОСТ 16337-77

**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 объектах 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  
монтажник не ниже 3 разряда  
плотник не ниже 3 разряда  
штукатур не ниже 3 разряда  
маляр не ниже 3 разряда  
изолировщик не ниже 3 разряда  
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  
автотранспорт (самосвал)  
подъемники одномачтовые – 2 ед.  
лебедка электрическая – 1 ед.  
станок кровельный – 1 ед.  
листогиб ручной – 2 ед.  
горелка газовоздушная – 2 ед.  
установка для ручной сварки – 2 ед.  
бетоносмеситель – 1 ед.  
пила дисковая – 1 ед.  
аккумуляторная дрель-шуруповерт – 2 ед.  
перфоратор электрический – 4 ед.  
леса строительные;  
подъемники одномачтовые – 2 ед.;  
ленточная шлифовальная машина – 2 ед.;  
угловая шлифовальная машина – 2 ед.;  
установка компрессорная – 1 ед.  
мойка высокого давления – 1 ед.;  
смеситель ручной – 2 ед.;  
комплект измерительного инструмента – 4 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.

**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