

УТВЕРЖДАЮ:

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

С.В. Вебер

«03» декабря 2014 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, НАХОДЯЩИХСЯ НА  
ТЕРРИТОРИИ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ТОМ 3

Санкт-Петербург  
2014 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 Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

2. Лимит финансирования по торгам - 29 810 691 (двадцать девять миллионов восемьсот десять тысяч шестьсот девяносто один) рубль.

№ лота	Позиция в лоте	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Сумма по смете	Итого по адресу	Максимальная (начальная) цена лота	
1	1	г. Гатчина, ул. Багажная, д. 1а	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	221 364 руб.	1 289 554 руб.	29 810 691 руб.	
			Ремонт фасада	Ремонт цоколя и отмостки			241 917 руб.
				Ремонт фасада (541,2 м <sup>2</sup> )			826 273 руб.
	2	г. Гатчина, ул. Беляева, д. 32	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	70 931 руб.	2 424 571 руб.		
			Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС)	108 903 руб.			
			Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	626 269 руб.			
			Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	218 870 руб.			
			Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ГВС)	120 569 руб.			
			Ремонт фасада (401,2 м <sup>2</sup> )	1 279 029 руб.			
	3	г. Гатчина, ул. Волкова, д. 1, к. 1	Ремонт крыши	696 203 руб.	1 988 315 руб.		
			Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 292 112 руб.			
	4	г. Гатчина, ул. Володарского, д. 8	Ремонт крыши (228 м <sup>2</sup> )	585 361 руб.	2 235 056 руб.		

		Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС)	38 683 руб.	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	330 032 руб.	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	103 582 руб.	
		Ремонт фасада (361 м2)	1 177 398 руб.	
5	г. Гатчина, ул. Достоевского, д. 12	Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	521 344 руб.	1 937 788 руб.
		Ремонт крыши (587 м2)	1416 444 руб.	
6	г. Гатчина, ул. Соборная, д. 24Б	Ремонт крыши (823 м2)	2 004 900 руб.	7 204 777 руб.
		Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	572 602 руб.	
		Ремонт фасада (1 528 м2)	4 627 275 руб.	
7	г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 17	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС)	140 046 руб.	4 899 167 руб.
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	1 008 134 руб.	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	192 755 руб.	
		Ремонт фасада (1 260 м2)	3 558 232 руб.	
8	г. Гатчина, ул. Урицкого, д. 20а	Ремонт внутридомовых инженерных систем водоотведения	93 801 руб.	5 884 678 руб.
		Ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения (ХВС)	89 831 руб.	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения	754 154 руб.	
		Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	245 871 руб.	
		Ремонт крыши (720 м2)	1 595 851 руб.	
		Ремонт фасада (830 м2)	3 105 170 руб.	
9	пос. Новый Свет, д. 3	Ремонт фасада (1410,6 м2)	1 946 785 руб.	1 946 785 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 Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

2. Основаниями для выполнения работ является Жилищный кодекс РФ, Закон Ленинградской области от 15 ноября 2013 года №82, Постановление Правительства Ленинградской области от 29 апреля 2014г. №153 «Об утверждении порядка привлечения некоммерческой организации "Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области" подрядных организаций для оказания услуг и(или) выполнения работ по капитальному ремонту в многоквартирных домах в Ленинградской области", Краткосрочный план реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Ленинградской области на 2014-2043 гг., утвержденный Постановлением Правительства Ленинградской области от 16 июня 2014 №248.

## **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, КС-3 согласованные 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)).

## **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 №\_ - составляет не более 60 (шестидесяти) 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 материалам (в т.ч. оборудования), выполнению работ, их объему и качеству.**

По лоту №\_ Подрядчику предлагается выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов расположенных на территории Гатчинского 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:**

Растворы строительные ГОСТ28013-98

Сталь листовая кровельная ГОСТ 14918-80 / ГОСТ 52246-04

Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251)

Грунтовка проникающая ГОСТ 28196-89

Кабельная продукция ГОСТ 31565-2012, ГОСТ 16442-80 сертифицированная

Электроустановочные изделия ГОСТ 51324.1-99; ГОСТ 51322.1-99

Трубы гладкие жесткие из ПВХ для электропроводок изготавливаются по ТУ 6-19-215-83.

Трубы гибкие гофрированные из ПВХ для электропроводок изготавливаются по ТУ - 3464-001-18669258-99

Автоматические выключатели для электрооборудования

ГОСТ РФ 50345-99, сертифицированные.

Счетчики – сертифицированные, разрешенные к применению бытовой компанией.

Светильники энергосберегающие

Трубы напорные из полиэтилена ГОСТ 18599-83

Сетка сварная ГОСТ 23279 – 85

Кирпич керамический ГОСТ 530-2007

Мастики кровельные и гидроизоляционные ГОСТ 30693-2000

Краска ВА поливинилацетатная ГОСТ 28196-89

Краска силиконовая

Оконные блоки ПВХ ГОСТ 30673 – 99

Песок ГОСТ 8736-93

Щебень - ГОСТ 8269-87

Бетон –ГОСТ 26633-91

Шпаклевка ГОСТ 10277- 90

Грунтовка ХС ГОСТ 9355 - 81

Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86

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 ГОСТ 30244-94;  
Счетчики воды ГОСТ Р 50601-93  
Краска масляная ГОСТ 10503-71  
Теплоизоляция из минераловатных плит ГОСТ 9573-96  
ГОСТ 8509-93 Уголок равнополочный  
Материалы кровельные рулонные ГОСТ 30547-97  
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)  
Известь  
Ветрозащита и пароизоляция – материал 100% полипропилен, сопротивление паропрооницанию не менее 7,0 м<sup>2</sup>часПа/мг, водоупорность не менее 1000 мм.вод.ст.  
Трубы металлополимерные многослойные – ГОСТ 53630-2009  
Радиаторы чугунные ГОСТ 8690-94  
Лист стальной профилированный 0,7 мм ГОСТ 24045-94;  
Прокат тонколистовой с полимерным покрытием ГОСТ 54301-2011  
Шпаклевка силиконовая  
Кирпич ГОСТ 530-2007  
Грунт по металлу ГОСТ- 25129-82  
ГОСТ 23118-99 Конструкции стальные строительные  
Воздухосборники  
Прокладки резиновые пористые уплотняющие ГОСТ 19177-81  
Краски водно-дисперсионные ГОСТ 28196-89  
Герметик – двухкомпонентный полиуретановый ГОСТ 25621-83  
Жидкая керамическая теплоизоляция ГОСТ 27037-86

5. Работы должны выполняться в соответствии со сметой Заказчика (Приложение №1)

### **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 в области строительства:

- Гражданский Кодекс;
- 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 3.05.06-85 «Электрические устройства»;
- Правила устройства электроустановок ПУЭ;
- СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» (утв. постановлением Госстроя СССР от 4 декабря 1987 г. N 280)
- 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»

других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства.

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 Приложения №1 к тому 3.
4. Претендент должен иметь в штате рабочих и специалистов с профильным образованием по предмету торгов (минимальные требования для одного объекта):

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

5. Претендент должен иметь материально-техническую базу необходимую для производства выполняемых работ, являющихся предметом торгов (минимальные требования для одного объекта):

складские помещения  
леса строительные  
автотранспорт (самосвал)  
подъемники одномачтовые – 1 ед.  
станок кровельный – 1 ед.  
листогиб ручной – 2 ед.  
горелка газовоздушная – 4 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.  
установка компрессорная – 1 ед.  
угловая шлифовальная машина – 2 ед.  
комплект измерительного инструмента – 3 ед.  
вибротрамбовка – 1 ед.  
смеситель ручной – 2 ед.  
бетоносмеситель – 1 ед.  
пила дисковая – 2 ед.  
аккумуляторная дрель-шуруповерт – 4 ед.  
отбойный молоток – 2 ед.

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

1. Приложение №1: смета Заказчика к лоту №\_


Заместитель генерального директора  
по организации капитального ремонта

  
\_\_\_\_\_ М.В. Иванов

Начальник проектно-сметного отдела

  
\_\_\_\_\_ А.А. Головин

Начальник отдела строительного контроля

  
\_\_\_\_\_ А.В. Егоров