

УТВЕРЖДАЮ:

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

С.В. Вебер

«22» января 2015 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ В ФОРМЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ И РАБОТ ПО
РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА ПРОВЕДЕНИЕ
КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА,
КИНГИСЕПСКОГО 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 договора на выполнение изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приозерского муниципального района, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2. Лимит финансирования по торгам:

№ лота	Позиция в лоте	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Сумма по смете	Максимальная (начальная) цена лота
1	1	г. Кингисепп, ул. Жукова, д. 10А	Проектные (изыскательские) работы на ремонт фасада	750 000,00 руб.	1 371 039,67 руб.
	2	г. Приозерск, ул. Привокзальная, д. 5	Проектные (изыскательские) работы на ремонт крыши, подвальных помещений, фасада.	621 039,67 руб.	
2	1	г. Приозерск, ул. Привокзальная, д. 5	Проектные (изыскательские) работы на ремонт внутридомовых инженерных систем, теплоснабжения, водоснабжения (ХВС), водоотведения; на установку коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии (устройство теплового пункта).	848 889,64 руб.	848 889,64 руб.
3	1	г. Приозерск, ул. Привокзальная, д. 5	Проектные (изыскательские) работы на ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	530 070,69 руб.	530 070,69 руб.

2. Цели и правовое основание для выполнения работ

1. Целью данных торгов является выполнение изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приозерского муниципального района, Кингисеппского 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 работ

1. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
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) выполненных работ

1. Место выполненных работ определяется в соответствии с адресной программой, наименованием лота и сметной документацией.
2. Срок выполнения работ по лоту №1 - составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней.
Срок выполнения работ по лоту №2 - составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней.
Срок выполнения работ по лоту №3 - составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней.
3. Датой окончания выполнения работ 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 выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации 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 исполнителя к начальной (максимальной) стоимости работ.

Раздел 2. Требования к работам, являющимся предметом торгов. Основные технические требования к работам, их объему и качеству.

По лоту №1, 2, 3 Исполнителю предлагается выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Приозерского муниципального района, Кингисеппского городского поселения 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.

В соответствии с главой 2 Приказа Минрегиона РФ от 30.12.2009 N 624 (ред. от 14.11.2011) "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", на выполнение изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов необходимо иметь следующие допуски:

- Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
- Работы по подготовке конструктивных решений
- Работы по подготовке архитектурных решений
- Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов
- Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
- Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
- Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения
- Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации
- Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения
- Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Или допуск на работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком).

Наличие указанных допусков подтверждается свидетельствами о допуске к работам, выданными саморегулируемыми организациями. Данные свидетельства со всеми приложениями необходимо приложить в состав заявки на участие в торгах.

2. Наличие специалистов, имеющих высшее профессиональное образование с учетом соответствия специальности профилю выполняемых работ, по подготовке проектно-сметной документации объектов капитального строительства. Специалисты должны иметь удостоверение о повышении квалификации по программе «Подготовка проектно-сметной документации объектов капитального строительства».

3. 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.

4. Принципиальные технические решения:

- Теплоноситель для основной системы отопления - горячая вода от ИТП, параметры теплоносителя уточнить на стадии проектирования.
- Предусмотреть подключение всех существующих систем теплоснабжения в ИТП.
- Предусмотреть КУУТЭ в ИТП в случае, если они не установлены.
- При проектировании системы отопления применять коррозионностойкие материалы.
- Разводку магистралей и стояков запроектировать по существующим трассам, при отсутствии возможности вблизи существующей трассы, с обеспечением прямого доступа для обслуживания и визуального осмотра.
- Для поддержания постоянства перепада давления в двухтрубных системах и постоянства расхода в однострунных системах на стояках системы отопления применить автоматические балансировочные клапаны с запорной арматурой.
- Для удаления воздуха предусмотреть возможность установки автоматических воздушных клапанов в верхних точках системы.

- Опорожнение систем запроектировать через сливные краны, расположенные в нижних точках элементов систем, в непосредственной близости от канализационной системы.
- Предусмотреть теплоизоляцию трубопроводов теплоснабжения и магистральных трубопроводов отопления учитывая современные материалы, включая теплоизоляционную окраску.
- Предусмотреть установку запорной арматуры с запирающим элементом сферической формы.
- Отопительное оборудование, трубопроводы систем отопления и теплоснабжения прокладывать с учётом смежных инженерных коммуникаций.

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 (приемка работ)

1. Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральным законом и другими действующими нормативными документами:

- 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;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»
- 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;
- Постановление правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования);
- Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2009
- ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»;
- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия»;

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»
- Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении";
- ГОСТ 21.602-2003 «Правила выполнения рабочей документации отопления, вентиляции и кондиционирования»;
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- ГОСТ 10706-76 * «Трубы стальные водогазопроводные»;
- ГОСТ 3262-75 * «Трубы стальные электросварные прямошовные»;
- ГОСТ Р 52134-2003 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия».
- Трубы полиэтиленовые канализационные и фасонные части к ним ГОСТ 22689.2-89
- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»
- СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;
- СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»
- Правила устройства электроустановок ПУЭ;
- СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.
- СНиП 3.05.06-85 «Электрические устройства»;
- Правила устройства электроустановок ПУЭ;
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий
- СП 52.13330.2011. Свод правил. Естественное и искусственное освещение;
- ГОСТ Р51732-2001 Устройства вводно-распределительные для жилых и общественных зданий. Общие технические условия;
- РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений;
- ГОСТ 10434-82 Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования.

других нормативных актов действующего законодательства РФ в области строительства.

2. До начала подготовки проектной документации Исполнитель должен выполнить сбор исходных данных, необходимых и достаточных для разработки проектной документации, выполнить обследование объектов с натуральными замерами, выполнить обмерные эскизы. Произвести фотофиксацию объекта;

2.1. Получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации данных технических условий;

2.2. Принципиальные решения и схемы предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком

3. Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям санитарно-гигиенических и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий;

4. Проектная документация должна быть заверена подписями руководителей проектной организации, главного инженера проекта, круглой печатью и справкой проектной организации о соответствии проектной документации требованиям действующего законодательства и технического задания на проектирование.

5. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 4 экз. и на электронном носителе (в формате *.pdf и *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)).

6. Проектная документация должна быть согласована, при необходимости, с государственными органами контроля и надзора и другими заинтересованными организациями. Разделы проектной документации, разработанные в соответствии с техническими условиями, согласовывать с организациями, выдавшими технические условия, в части выполнения технических условий.

7. Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.

8. Передача документации третьим лицам без согласования с Заказчиком не допускается.

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

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

2. Если в период гарантийного срока, который составляет не менее 36 (тридцати шести) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической документации и СНиП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель 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 изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

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 оказать 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):

Главный инженер проекта
Инженер-проектировщик
Техник-проектировщик

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

Офисные помещения;
Офисная техника;

Профильное лицензионное программное обеспечение;
Автотранспорт;
Комплект измерительного инструмента – 2 ед.

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

1. Приложение №1: смета Заказчика по лоту №1, 2, 3.

Заместитель генерального директора
по организации капитального ремонта


_____ М.В. Иванов

Начальник проектно-сметного отдела


_____ А.А. Головин

Начальник отдела строительного контроля


_____ А.В. Егоров