

УТВЕРЖДАЮ:

Первый заместитель генерального  
директора

НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

 В.В. Башунов

«24» сентября 2014г

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 ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ  
ОБЛАСТИ  
ТОМ 3

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 Тосненского муниципального района Ленинградской области.

Лимит финансирования по торгам - 8 014 701,00 руб. (восемь миллионов четырнадцать тысяч семьсот один) рубль.

№ лота	Позиция в лоте	Адрес многоквартирного дома	Наименование работ	Сумма по смете	Итого по дому	Максимальная (начальная) цена лота
1	1	г.п. Красный Бор, ул. Калинина, д. 4	Ремонт крыши	659606,00	2174893,00	8 014 701,00
			Ремонт сетей теплоснабжения	676002,00		
			Ремонт сетей водоотведения	839285,00		
	2	г.п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д. 2	Ремонт сетей теплоснабжения	729264,00	729264,00	
	3	г.п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д. 3	Ремонт крыши	376167,00	1105431,00	
			Ремонт сетей теплоснабжения	729264,00		
	4	г.п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д. 4	Ремонт сетей теплоснабжения	729264,00	729264,00	
	5	г.п. Красный Бор, ул. Парковая, д. 13	Ремонт крыши	684486,00	2199773,00	
			Ремонт сетей теплоснабжения	676002,00		
			Ремонт сетей водоотведения	839285,00		
6	дер. Поги, ул. Центральная, д. 1	Ремонт фасада	242926,00	242926,00		
7	г.п. Форносово, ул. Круговая, д. 15	Ремонт крыши	833150,00	833 150,00		

**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 Тосненского муниципального района Ленинградской области.

2. Основанием для выполнения работ является Жилищный кодекс, Закон Ленинградской области от 15 ноября 2013 года №82, Постановление Правительства Ленинградской области от 29 апреля 2014г. №153, 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 №48.



### **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 №1 - составляет не более 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания договора сторонами
  - 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 №2) 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 Гosenского 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. Работы должны выполняться в соответствии с техническим заданием (Приложение №1) и со сметой Заказчика (Приложение №2).



### **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;
- СНиП 31-01-2003 «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;
- СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха;
- СНиП 3.05.01-85 Строительные нормы и правила внутренние санитарно-технические системы, утверждены Постановлением Госстроя СССР от 13.12.1985 №224
- 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)

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 №2 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 №2 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
  - маляр не ниже 3 разряда
  - изолировщик не ниже 3 разряда
  - электрогазосварщик не ниже 4 разряда;
  - слесарь-сантехник не ниже 4 разряда;
  - электромонтажник 3 квалификационной группы
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.
  - установка для ручной сварки – 1 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.
  - мойка высокого давления – 1 ед.
  - смеситель ручной – 2 ед.
  - бетоносмеситель – 1 ед.
  - пила дисковая – 1 ед.;
  - аккумуляторная дрель-шуруповерт – 2 ед.;
  - перфоратор электрический – 2 ед.;
  - ленточная шлифовальная машина – 1 ед.;
  - угловая шлифовальная машина – 2 ед.;
  - комплект измерительного инструмента – 2 ед.

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

1. Приложение №1: техническое задание к лоту №1
2. Приложение №2: 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

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1 К ТОМУ 3**  
**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 ТОСНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ**  
**ОБЛАСТИ**  
**ТОМ 3**

«Утверждаю»

Заместитель генерального  
директора по организации  
капитального ремонта  
НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Ленинградской области»

\_\_\_\_\_ М.В. Иванов

**ТОМ 3**  
**ДОКУМЕНТАЦИЯ О ТОРГАХ**  
**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**ЛОТ №1**

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

2. Лот №1:

- г.п. Красный Бор, ул. Калинина, д. 4,

объем выполняемых работ: Ремонт крыши– 370 м2;

Ремонт сетей теплоснабжения– 676 002 руб.; Ремонт сетей водоотведения – 839 285 руб.

- г.п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д. 2,

объем выполняемых работ: Ремонт сетей теплоснабжения – 729 264 руб.;

- г.п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д. 3,

объем выполняемых работ: Ремонт крыши– 370 м2; Ремонт сетей теплоснабжения– 729 264 руб.;

- г.п. Красный Бор, ул. Комсомольская, д. 4,

объем выполняемых работ: Ремонт сетей теплоснабжения – 729 264 руб.;

- г.п. Красный Бор, ул. Парковая, д. 13,

объем выполняемых работ: Ремонт крыши– 400,5 м2;

Ремонт сетей теплоснабжения– 676 002 руб.; Ремонт сетей водоотведения– 839 285 руб.

- дер. Поги, ул. Центральная, д. 1,

объем выполняемых работ: Ремонт фасада – 372 м2;

- г.п. Форносово, ул. Круговая, д. 15,

объем выполняемых работ: Ремонт крыши – 640,8 м2

3. Начальная цена лота – 8 014 701,00 рубль



№ п.п.	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1.	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области.
2.	Вид строительства	Капитальный ремонт многоквартирных домов
3.	Объем выполняемых работ.	Ремонт крыши– 1 781,3 м <sup>2</sup> ; Ремонт сетей теплоснабжения– 3 539 796 руб.; Ремонт сетей водоотведения– 1 678 570 руб.; Ремонт фасада – 372 м <sup>2</sup> .
4.	Начальная (максимальная) цена договора	8 014 701,00 рубль
5.	Место выполнения работ	- г.п. Красный Бор: ул. Калинина, д. 4; ул. Комсомольская, д. 2; ул. Комсомольская, д. 3; ул. Комсомольская, д. 4; ул. Парковая, д. 13  - дер. Поги, ул. Центральная, д. 1,  - г.п. Форносово, ул. Круговая, д. 15
6.	Срок выполнения работ	60 (шестьдесят) календарных дней с даты подписания договора
7.	Цель использования результата работ	Исполнение краткосрочной программы капитального ремонта многоквартирных домов ЛО на 2014 год
8.	Виды выполняемых работ	Ремонт крыши; Ремонт сетей теплоснабжения; Ремонт сетей водоотведения; Ремонт фасада.
9.	Требования по выполнению работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования	Материалы:  Кирпич керамический М100 ГОСТ 530-2007 Цементно-песчаная смесь М100 ГОСТ 31357-2007 Битумный волнистый лист <i>Цветовое решение элементов кровли - по согласованию с Администрацией МО</i>  Пиломатериалы ГОСТ 24454-80, ГОСТ 8486-86 Антипирен-антисептик для обработки древесины- обеспечивает первую и вторую группу огнезащитной эффективности (по НПБ 251) Сталь листовая кровельная 0,7 мм ГОСТ 14918-80 / ГОСТ 52246-04 Мастики кровельные и гидроизоляционные ГОСТ 30693-2000 Материалы кровельные рулонные ГОСТ 30547-97 Прокат сортовой и фасонный из стали углеродистой обыкновенного качества (ГОСТ 535-2005) Растворы строительные ГОСТ28013-98 Краска силикатная ГОСТ 18958-73 Краска масляная ГОСТ 10503-71 Трубы – водогазопроводные, стальные, толщ. 3,5 мм, по ГОСТ 3262-75;



		<p>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»;</p> <p>Стальной радиатор – соответствие требованиям ГОСТ 31311 – 2005 на отопительные приборы, пригодны для комплектования высотных и малоэтажных объектов, сертифицированные.</p> <p>Манометры, Термометры ГОСТ 2405-88, сертифицированные</p> <p>Изоляция труб – теплоизоляция на основе вспененного каучука, полиэтилена (ГОСТ 30244-94);</p> <p>Автоматические выключатели для электрооборудования ГОСТ РФ 50345-99, сертифицированные</p> <p>Электроустановочные изделия ГОСТ 51324.1-99; ГОСТ 51322.1-99</p> <p>Кабельная продукция ГОСТ 31565-2012, сертифицированная</p> <p>Трубы гибкие гофрированные из ПВХ для электропроводок изготавливаются по ТУ - 3464-001-18669258-99</p> <p>Пенопласт ПСБ-С (Пенополистирол суспензионный беспрессовый самозатухающий) по ГОСТ 15588-86</p> <p>Очистное сооружение, предназначенное для переработки хозяйственно-бытовых сточных вод (Автономная система канализации). Технические характеристики:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Производительность – не менее 4,0 м3/сутки</li> <li>• Потребляемая эл. энергия – не более 5,8 кВт*сутки</li> </ul> <p>Плиты перекрытий железобетонные ГОСТ 9561-91</p> <p>Песок ГОСТ 8736-93</p> <p>Щебень - фр.20-40 ГОСТ 8269-87</p> <p>Бетон –М200, В15 ГОСТ 26633-91</p> <p>Трубы полиэтиленовые канализационные и фасонные части к ним ГОСТ 22689.2-89</p>
10.	Порядок выполнения работ	В соответствии с графиком выполнения работ.
11.	Требования к качеству работ	В соответствии с действующими нормативами, ГОСТ, СНиП, Техническими регламентами.
12.	Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ	<p>В соответствии с действующими нормативными документами в области безопасности производства работ: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1 Общие требования»</p> <p>СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство».</p> <p>ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности Российской Федерации»</p> <p>Обеспечить страхование работ выполняемых работ на весь период капитального ремонта.</p> <p>Обеспечить страхование гражданской ответственности перед третьими лицами в соответствии с условиями договора подряда.</p>
13.	Требования к передаче Заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ	<p>Представить полный комплект исполнительной документации на комплекс выполненных ремонтных работ в соответствии с РД-01-02-2006 в т. ч</p> <p>-Общий журнал работ в 1 экземпляре, заполненный в соответствии требованиями РД-11-05-2007</p> <p>-Акты скрытых работ в 3 экз. на выполняемые виды работ.</p> <p>-Паспорта, сертификаты соответствия, разрешения на применение на материалы, используемые при производстве работ.</p> <p>-Исполнительные схемы на выполненные работы в 3 экз.</p>



		<p>-Акт о соответствии выполненных работ действующим строительным регламентам.</p> <p>-Справку о размещении строительных отходов</p> <p>-другие нормативные исполнительные документы в соответствии с требованиями</p>
14.	Требования к организации и персоналу Подрядчика	<p>Наличие свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ по строительству и(или) капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданного саморегулируемой организацией.</p> <p>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. Обеспечивает персонал средствами индивидуальной защиты, разрешенным к применению на опасных производственных объектах.</p>
15.	Требования по объему и сроку гарантийных обязательств на работы капитального ремонта.	<p>Гарантия в пределах 5 лет на весь комплекс выполненных работ.</p> <p>Гарантия на материалы - в соответствии с сертификатом на материалы.</p>
16.	Форма, сроки, порядок оплаты услуги (или) работ	<p>Оплата выполненных работ производится Заказчиком в соответствии с графиком выполнения работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с момента подписания Сторонами акта по форме КС-2 и справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 согласованных 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)), на основании предъявленного счета.</p>
17.	Порядок определения начальной цены услуг и (или) работ, являющихся предметом торгов (лота)	<p>Начальная (максимальная) цена договора определяется исходя из предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества и формируется на основании смет утвержденных Заказчиком, исходя из предельной стоимости, согласно краткосрочной программе капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области на 2014г.</p>

Начальник отдела строительного контроля



А.В. Егоров